

## PROJECTE O TESINA D'ESPECIALITAT

**Títol**

**EL CASC ANTIC DE LLEIDA: ANÀLISI I AVALUACIÓ  
DELS PROCESSOS DE TRANSFORMACIÓ URBANA**

**Autor/a**

**DANIEL CUIT CAMPAYO**

**Tutor/a**

**ELISABET ROCA BOSCH**

**MIRIAM VILLARES JUNYENT**

**Departament**

**ENGINYERIA CIVIL I AMBIENTAL**

**Intensificació**

**URBANISME**

**Data**

**JULIOL 2016**





## RESUM

### **EL CASC ANTIC DE LLEIDA: ANÀLISI I AVALUACIÓ DELS PROCESSOS DE TRANSFORMACIÓ URBANA**

Autor: Daniel Cuit Campayo.

Tutores: Elisabeth Roca Bosch i Míriam Villares Junyent.

**PARAULES CLAU:** Lleida, Centre Històric, Casc Antic, Transformació urbana, Impactes.

Des de la ciutat ibera fins a dia d'avui, el Casc Antic de Lleida ha patit nombroses transformacions urbanes assentades sobre una morfologia urbana herència de la ciutat musulmana i medieval, adaptada a les fortes pendents orientades cap al turó de la Seu Vella.

El Casc Antic de Lleida és probablement l'espai urbà de la ciutat que més debat ha suscitat en les darreres dècades. Són molts els processos urbanístics històrics que han anat dibuixant el Casc Antic fins a conformar-lo com l'espai urbà que és actualment, però no és fins als anys 70-80, amb l'acceleració de la urbanització de la ciutat i el seu creixement cap a zones més perifèriques, quan es comença a plantejar, especialment en els entorns acadèmics, la necessitat de tractar i abordar les especificitats d'un barri que ja en aquells moment presentava una situació de degradació en relació als altres barris de la ciutat.

A partir de l'any 1979 es comencen a elaborar normatives urbanístiques que han tingut com a objecte específic el Casc Antic i que l'han anat configurant fins a l'actualitat, dibuixant un barri que a dia d'avui segueix essent un focus important de pobresa i desigualtat respecte la resta de la ciutat.

El treball elaborat s'ha centrat en analitzar els processos de transformació urbana que han tingut lloc al Casc Antic en base a les intervencions urbanístiques dutes a terme a través dels diferents plans i projectes específics del barri, per a posteriorment fer una avaluació dels impactes urbanístics, econòmics i socials que s'hi han produït.

Així doncs, s'han contrastat les previsions dels diferents plans i projectes urbanístics amb la realitat executada, amb el qual s'ha pogut apreciar el tractament diferencial de la trama urbana entre la part alta i la part baixa del Casc Antic, amb diferències molt clares pel marcat caràcter comercial de la part baixa. La majoria dels plans han tingut com a objecte la part alta del barri, que presentava deficiències majors; des del punt de vista urbanístic, la majoria de plans han tractat els espais del barri de forma aïllada, sense actuacions integrals, i els que han plantejat actuacions integrals han topat sovint amb impediments econòmics i manca de coordinació per a la seva completa actuació, especialment sobre el parc d'habitatges i els equipaments públics. Des del punt de vista econòmic, no hi ha indicis clars que permetin afirmar que s'ha aturat la desaparició del comerç a la part alta que juntament amb una activitat turística baixa, posiciona les activitats econòmiques il·legals com a activitats principals que es duen a terme al barri. Des del punt de vista social, l'augment de la immigració extracomunitària des de finals dels 90, la manca d'ajudes públiques per a l'accés a l'habitatge, els elevats índex de desocupació i els pocs espais de participació generats al barri han agreujat la situació de conflictivitat social del barri i han generat una dicotomització entre autòctons i immigrants.

Finalment, després d'elaborar l'anàlisi i avaluació d'impactes urbanístics, econòmics i socials, s'han elaborat una sèrie de propostes: per una banda, s'han recollit una sèrie de propostes per tal de traçar unes línies generals que serveixin com a base estratègica alhora de pensar actuacions al Casc Antic, i per altra banda, es llença una proposta en forma de mesures d'implantació immediata, amb una sèrie d'accions concretes per tal de millorar la situació d'un barri deteriorat.



## RESUMEN

### **EL CASCO ANTIGUO DE LLEIDA: ANALISIS Y EVALUACIÓN DE LOS PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN URBANA**

Autor: Daniel Cuit Campayo.

Tutoras: Elisabeth Roca Bosch i Míriam Villares Junyent.

**PALABRAS CLAVE:** Lleida, Centro Histórico, Casco Antiguo, Transformación urbana, Impactos.

Desde la ciudad íbera hasta día de hoy, el Casco Antiguo de Lleida ha sufrido numerosas transformaciones urbanas asentadas sobre una morfología urbana herencia de la ciudad musulmana y medieval, adaptada a las fuertes pendientes orientadas hacia la Seu Vella.

El Casco Antiguo de Lleida es probablemente el espacio urbano de la ciudad que más debate ha suscitado en las últimas décadas. Son muchos los procesos urbanísticos históricos que han ido dibujando el Casco Antiguo hasta conformarse como el espacio urbano que es actualmente, pero no es hasta los años 70-80, con la aceleración de la urbanización de la ciudad y su crecimiento hacia zonas más periféricas, cuando se empieza a plantear, especialmente en los entornos académicos, la necesidad de tratar y abordar las especificidades de un barrio que ya en aquellos momento presentaba una situación de degradación en relación a los otros barrios de la ciudad.

A partir del 1979 se empiezan a elaborar normativas urbanísticas que han tenido como objeto el Casco Antiguo y que lo han ido configurando hasta la actualidad, dibujando un barrio que hoy sigue siendo un foco importante de pobreza y desigualdad respecto al resto de la ciudad.

El trabajo elaborado se ha centrado en analizar los procesos de transformación urbana que se han dado en el Casco Antiguo en base a las intervenciones urbanísticas llevadas a cabo a través de los diferentes planes y proyectos específicos del barrio, para posteriormente hacer una evaluación de los impactos urbanísticos, económicos y sociales que se han producido.

Así pues, se han contrastado las previsiones de los diferentes planes y proyectos urbanísticos con la realidad ejecutada, con lo cual se ha podido apreciar el tratamiento diferencial de la trama urbana entre la parte alta y la parte baja del Casco Antiguo, con diferencias muy claras por el marcado carácter comercial de la parte baja. La mayoría de los planes han tenido como objeto la parte alta del barrio, que presentaba deficiencias mayores; desde el punto de vista urbanístico, la mayoría de planes han tratado los espacios del barrio de forma aislada, sin actuaciones integrales, y los que han planteado actuaciones integrales se han encontrado a menudo con impedimentos económicos y falta de coordinación para su completa actuación, especialmente sobre el parque de viviendas y los equipamientos públicos. Desde el punto de vista económico, no hay indicios claros que permitan afirmar que se ha detenido la desaparición del comercio en la parte alta, que junto con una actividad turística baja, posiciona las actividades económicas ilegales como las principales que se llevan a cabo en el barrio. Desde el punto de vista social, el aumento de la inmigración extracomunitaria desde finales de los 90, la falta de ayudas para el acceso a la vivienda, los elevados índices de desempleo y los pocos espacios de participación generados en el barrio han agravado la situación de conflictividad social del barrio y han generado una dicotomía entre autóctonos e inmigrantes.

Finalmente, después de elaborar el análisis y evaluación de impactos urbanísticos, económicos y sociales, se han elaborado una serie de propuestas: por una parte, se han recogido una serie de propuestas para trazar unas líneas generales que sirvan como base estratégica para pensar actuaciones en el Casco Antiguo, y por otra parte, se lanza una propuesta en forma de medidas de implantación inmediata, con una serie de acciones concretas para mejorar la situación de un barrio deteriorado.



## ABSTRACT

### **LLEIDA OLD TOWN: ANALYSIS AND EVALUATION OF URBAN TRANSFORMATION PROCESSES**

Author: Daniel Cuit Campayo.

Tutors: Elisabeth Roca Bosch i Míriam Villares Junyent.

**KEYWORDS:** Lleida, Historic Downtown, Old town, Urban transformation, Impacts.

From the Iberian city until today, the Old City of Lleida has undergone a lot of transformations seated on urban morphology urban that is inherited of the Muslim and medieval city, adapted to the slopes of the Seu Vella.

The Old Town is probably the urban area of the city that has had more debate in recent decades. Many urban processes have been drawing the old town to settle it as the urban space that is now, but it is up to 70's-80's, with the acceleration of the city urbanization and its growth to more peripheral areas, when it begins to consider the need to act and study the specifics of a neighbourhood that had a situation of degradation more visible than the other areas of the city.

From 1979 it begins preparing planning regulations that have had a specific object in Old Town and have been building up until now, drawing a neighbourhood that today remains a major focus of poverty and inequality compared to the rest of the city.

The work produced has focused on analysing the processes of urban transformation that have taken place on the Old town based on urban planning carried out through various plans and specific projects in the area. After, it has made assessment of urban, economic and social impacts that have occurred.

So that, it has been compared the forecasts of the different plans and urban projects executed with reality; we have seen different urban treatment between the top and bottom of the Old Town, with marked differences by the commercial nature of the bottom. Most plans have as object the upper part of the neighbourhood, which had major deficiencies; from the urban planning point of view, most of the plans treated areas of the neighbourhood in isolation without integral actions, and those who have raised integral actions haven't had money enough to complete the actions, especially on housing and public facilities. From the economic point of view, it has not stopped the disappearance of trade at the top. This fact, together with a poor tourism, puts illegal economic activities as the main. From the social point of view, the increase in immigration from outside the EU late 90s, the lack of public support for access to housing, the high unemployment rate and the few areas of participation have generated in the neighbourhood important social conflicts.

Finally, after elaborate analysis and evaluation of urban, economic and social impacts, it has developed proposals: firstly, a set of proposals have been collected in order to draw some lines that serve as a strategic base for thinking actions to Old Town; secondly, it has developed immediate implementation proposals, with a set of concrete actions to improve the neighbourhood situation.



## **Agraïments**

Voldria agrair aquest treball a totes aquelles persones que d'alguna manera m'han ajudat durant el procés d'elaboració de la tesina, especialment als meus pares, la meva germana i a na Sònia, per tota la seva ajuda i el suport que m'han donat al llarg d'aquests mesos.

Finalment voldria agrair a les meves tutores la seva predisposició i rapidesa a l'hora d'atendre els meus dubtes, malgrat la distància.





# ÍNDIX GENERAL

## ÍNDIX DE CONTINGUTS

<b>1.- INTRODUCCIÓ.</b>	<b>15</b>
1.1.- JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI.	17
1.2.- OBJECTIUS.	18
1.3.- METODOLOGIA.	18
<b>2.- MARC TEÒRIC.</b>	<b>21</b>
2.1.- INTRODUCCIÓ.	23
2.2.- INTRODUCCIÓ A LA Lògica DE LA CIUTAT CAPITALISTA.	23
2.2.1.- <i>L'espai urbà com a producte.</i>	23
2.2.2.- <i>Formes d'acumulació de què és objecte l'espai urbà.</i>	25
2.2.2.1. <i>La ciutat com a capital fix.</i>	25
2.2.2.2. <i>L'obtenció de plusvàlues territorials</i>	27
2.3.- LA PERSPECTIVA DE GÈNERE EN L'ESTUDI DE LA CIUTAT.	29
2.3.1.- <i>La perspectiva de gènere en l'urbanisme.</i>	29
2.3.2.- <i>L'estructuració de la ciutat sexista.</i>	30
2.3.3.- <i>Condicionants en l'ús de l'espai i del temps.</i>	31
2.4.- URBANITZACIÓ, ECONOMIA I POLÍTICA URBANA: ELEMENTS CLAU EN L'ESTUDI DELS PROCESSOS DE CREIXEMENT URBÀ.	32
2.4.1.- <i>Contextualització.</i>	32
2.4.2.- <i>L'espai urbà com a medi construït.</i>	32
2.4.3.- <i>Els agents d'apropiació de plusvàlues urbanes.</i>	33
2.4.4.- <i>La política urbana.</i>	35
<b>3.- LOCALITZACIÓ I DESENVOLUPAMENT HISTÒRIC I URBÀ DE LA CIUTAT DE LLEIDA.</b>	<b>37</b>
3.1.- INTRODUCCIÓ.	39
3.2.- SITUACIÓ GEOGRÀFICA.	39
3.3.- DESENVOLUPAMENT HISTÒRIC DE LLEIDA.	41
3.3.1.- <i>L'antiguitat: la ciutat ibero-romana (segle VI a. de C.-segle XVII).</i>	42
3.3.2.- <i>L'edat mitjana: la ciutat medieval (segle V – segle XV).</i>	43
3.3.3.- <i>La ciutat en el renaixement (segle XV - segle XVIII).</i>	44

3.3.4.- <i>La ciutat moderna i contemporània (segle XVIII – segle XXI).</i>	44
3.4.- EVOLUCIÓ DE LA TRAMA URBANA DE LLEIDA.	46
<b>4.- ANÀLISI DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL</b>	<b>55</b>
4.1.- INTRODUCCIÓ.	57
4.2.- MARC LEGAL.	57
4.2.1.- <i>La Llei del Sòl com a marc legal estatal.</i>	57
4.2.2.- <i>La legislació autonòmica.</i>	60
4.2.3.- <i>Marc legal contemplat pels Plans municipals recents.</i>	62
4.3.- ELS INSTRUMENTS URBANÍSTICS ELABORATS.	64
4.3.1.- <i>El planejament urbà de “reconstrucció” (1939-1957).</i>	65
4.3.2.- <i>El Pla d’Ordenació Urbana de 1957.</i>	67
4.3.3.- <i>El planejament urbà durant la vigència del POU de 1957 (1951-1979).</i>	69
4.3.4.- <i>El Pla General Municipal d’Ordenació Urbana de 1979.</i>	71
4.3.5.- <i>El Pla General Municipal d’Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015.</i>	73
<b>5.- CARACTERITZACIÓ DEL CASC ANTIC ABANS DE LES INTERVENCIONS...</b>	<b>77</b>
5.1.- INTRODUCCIÓ.	79
5.2.- CARACTERITZACIÓ GENERAL.	79
5.3.- ESTRUCTURA SOCIAL I DEMOGRÀFICA.	81
5.3.1.- <i>Evolució de la població total (1986-1991).</i>	81
5.3.2.- <i>Evolució de la població per edat i sexe (1986-1991).</i>	83
5.3.3.- <i>Actius i inactius (1986).</i>	84
5.3.4.- <i>Nadius i immigrants (1986-1991).</i>	85
5.4.- ACTIVITAT ECONÒMICA.	86
5.5.- ESTRUCTURA FÍSICA.	87
5.6.- SINOPSI.	90
<b>6.- DESCRIPCIÓ DELS INSTRUMENTS D’ORDENACIÓ I PLANS D’ACTUACIÓ AL CASC ANTIC</b>	<b>91</b>
6.1.- INTRODUCCIÓ.	93
6.2.- PLA ESPECIAL DEL CENTRE DE LLEIDA.	94
6.2.1.- <i>Pla Especial del Canyeret (1983).</i>	95
6.2.2.- <i>Pla Especial del Centre Històric de Lleida (1986).</i>	97
6.3.- DECLARACIÓ D’ARI DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA (1988).	98
6.4.- PLA ESPECIAL DEL TURÓ DE LA SEU VELLA (1994).	100

6.5.- PLA ESPECIAL DE L'ÀREA DE REHABILITACIÓ INTEGRADA DEL CENTRE HISTÒRIC (1995).	103
6.6.- PLA ESPECIAL DE LA ZONA COMPRESA ENTRE L'ACTUAL EDIFICI DELS JUTJATS I L'ANTIGA MURALLA DE LA CIUTAT AL CARRER DE LA PARRA (1995).	106
6.7.- PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANA DE L'ÀMBIT ENTRE LA PLAÇA DE SANT JOAN I ELS CARRERS DEL CANYERET I DEL GENERAL DE LLEIDA (1998).	109
6.8.- PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CARRER LA PALMA, SANT PAU I PLAÇA DELS FANALETES (2002).	111
6.9.- PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CARRER LA PALMA SECTOR ALT (2002).	114
6.10.- PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL AL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA – PLA DE BARRIS (2006).	117
6.11.- PLA DE MILLORA URBANA DE LA PLATAFORMA DEL SEMINARI (2009).	120
<b>7.- DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ ACTUAL</b>	<b>123</b>
7.1.- INTRODUCCIÓ.	125
7.2.- PLA ESPECIAL DEL CANYERET (1983).	126
7.3.- PLA ESPECIAL DEL TURÓ DE LA SEU VELLA (1994).	129
7.4.- PLA ESPECIAL DE L'ÀREA DE REHABILITACIÓ INTEGRADA DEL CENTRE HISTÒRIC (1995).	135
7.5.- PLA ESPECIAL DE LA ZONA COMPRESA ENTRE L'ACTUAL EDIFICI DELS JUTJATS I L'ANTIGA MURALLA DE LA CIUTAT AL CARRER DE LA PARRA (1995).	144
7.6.- PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANA DE L'ÀMBIT ENTRE LA PLAÇA DE SANT JOAN I ELS CARRERS DEL CANYERET I DEL GENERAL DE LLEIDA (1998).	148
7.7.- PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CARRER LA PALMA, SANT PAU I PLAÇA DELS FANALETES (2002).	151
7.8.- PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CARRER LA PALMA SECTOR ALT (2002).	154
7.9.- PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL AL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA – PLA DE BARRIS (2006).	158
7.10.- PLA DE MILLORA URBANA DE LA PLATAFORMA DEL SEMINARI (2009).	190
7.11.- SÍNTESI: UN COP D'ULL A LES NORMES URBANÍSTIQUES ANALITZADES.	193
<b>8.- AVALUACIÓ DELS IMPACTES</b>	<b>195</b>
8.1.- INTRODUCCIÓ.	197

8.2.- IMPACTES URBANÍSTICS.....	197
8.2.1.- <i>Trama urbana</i> .....	197
8.2.1.1. <i>Part baixa</i> .....	197
8.2.1.2. <i>Part alta</i> .....	198
8.2.1.2.1. <i>Turó de la Seu Vella</i> .....	198
8.2.1.2.2. <i>Resta del barri</i> .....	199
8.2.2.- <i>Edificacions i abastament de serveis bàsics</i> .....	199
8.2.3.- <i>Equipaments i serveis</i> .....	200
8.2.4.- <i>Solars buits</i> .....	202
8.3.- IMPACTES ECONÒMICS.....	203
8.3.1.- <i>Comerç</i> .....	203
8.3.2.- <i>Zona d'oci</i> .....	204
8.3.3.- <i>Noves estratègies en relació al comerç</i> .....	204
8.3.4.- <i>Activitats econòmiques il·legals</i> .....	206
8.3.5.- <i>Turisme</i> .....	206
8.4.- IMPACTES SOCIALS.....	206
8.4.1.- <i>Dades socials i demogràfiques (2004-2014)</i> .....	206
8.4.1.1. <i>Demografia</i> .....	207
8.4.1.2. <i>Immigració</i> .....	211
8.4.2.- <i>Ajudes públiques per a la rehabilitació d'edificis</i> .....	212
8.4.3.- <i>Dinamització de l'espai urbà</i> .....	212
8.4.4.- <i>Percepció dels residents</i> .....	213
8.5.- SINOPSI.....	215
<b>9.- PROPOSTES .....</b>	<b>221</b>
9.1.- <i>INTRODUCCIÓ</i> .....	223
9.2.- <i>PROPOSTES GENERALS</i> .....	223
9.3.- <i>PROPOSTA CONCRETA: MESURES D'IMPLANTACIÓ IMMEDIATA</i> .....	226
9.3.1.- <i>Serveis socials</i> .....	226
9.3.2.- <i>Habitatge</i> .....	227
9.3.3.- <i>Usos de l'espai públic</i> .....	227
9.3.4.- <i>Participació</i> .....	228
<b>10.- CONCLUSIONS .....</b>	<b>229</b>
<b>11.- REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES .....</b>	<b>235</b>

## ÍNDIX D'IL·LUSTRACIONS

Il·lustració 1 Situació Lleida Mapa de Catalunya.....	39
Il·lustració 2 Situació Casc Antic a la ciutat de Lleida.....	40
Il·lustració 3 Delimitació concreta del Casc Antic i separació en dues parts.....	40
Il·lustració 4 Evolució històrica de la ciutat de Lleida.....	41
Il·lustració 5 Ilerda: La Lleida romana .....	42
Il·lustració 6 La ciutat medieval de Lleida.....	43
Il·lustració 7 Vista general de la ciutat de Lleida l'any 1668. ....	44
Il·lustració 8 Plànol de la ciutat de Lleida de 1910 amb la primera zona industrial en roig. ....	46
Il·lustració 9 Plànol de la ciutat de Lleida de 1707.....	47
Il·lustració 10 Plànol de la ciutat de Lleida de 1820.....	47
Il·lustració 11 Plànol de la ciutat de Lleida de 1851.....	48
Il·lustració 12 Plànol de la ciutat de Lleida de 1910, amb les modificacions de la trama més significatives.....	50
Il·lustració 13 Plànol del projecte d'eixample de 1922.....	51
Il·lustració 14 Plànol de Lleida de 1932.....	51
Il·lustració 15 Zonificació prevista pel Pla d'Ordenació Urbanística de 1952.....	53
Il·lustració 16 Plànol actual de la ciutat de Lleida.....	54
Il·lustració 17 Pla d'enllaços de Regiones Devastadas (1943). ....	66
Il·lustració 18 Capacitat de la ciutat projectada. ....	68
Il·lustració 19 Estructura viària principal del POU.....	70
Il·lustració 20 Sòl urbanitzable programat pel PGMOU. ....	73
Il·lustració 21 Zonificació del PGMOUT 1995-2015.....	76
Il·lustració 22 Densitat de població l'any 1986. ....	82
Il·lustració 23 Densitat de població l'any 1991. ....	82
Il·lustració 24 Parcel·les sense població 1986-1991. ....	83
Il·lustració 25 Piràmides d'edat 1991. ....	84
Il·lustració 26 Localització de l'activitat econòmica 1986-1991.....	86
Il·lustració 27 Locals buits 1986-1991.....	87
Il·lustració 28 Any de construcció edificis part alta del Casc Antic (sol es contempla la zona interior, deixant de banda el turó de la Seu Vella, que no té altres edificacions).....	88
Il·lustració 29 Estat de conservació edificis part alta del Casc Antic (sol es contempla la zona interior, deixant de banda el turó de la Seu Vella, que no té altres edificacions).....	89

Il·lustració 30 Zona afectada per l'actuació del Pla Especial del Canyeret. ....	95
Il·lustració 31 Planta de zonificació i normativa del Pla Especial del Canyeret. ....	96
Il·lustració 32 Zona afectada per l'actuació del Pla Especial del Centre Històric. ....	97
Il·lustració 33 Zona afectada per l'actuació del Pla Especial del Turó de la Seu Vella. .....	100
Il·lustració 34 Planta general de la proposta del Pla Especial del Turó de la Seu Vella. .....	102
Il·lustració 35 Zona afectada per l'actuació de l'ARI del Centre Històric. ....	103
Il·lustració 36 Resum actuacions de la proposta del Pla Especial ARI del Centre Històric. ....	105
Il·lustració 37 Zona afectada pel Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra .....	106
Il·lustració 38 Zonificació i Qualificació urbanística del Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra (1995). ....	108
Il·lustració 39 Zona afectada pel Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998). ....	109
Il·lustració 40 Zonificació i ordenació del Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998). ....	110
Il·lustració 41. Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002). ....	111
Il·lustració 42 Zonificació i ordenació del Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002). ....	113
Il·lustració 43. Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt (2002). ....	114
Il·lustració 44 Propietat i àmbit del Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt (2002). ....	116
Il·lustració 45 Zona afectada pel Pla de Barris 2016 .....	117
Il·lustració 46. Zona afectada pel Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari Vell (2009). ....	120
Il·lustració 47 Zonificació del Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari Vell (2009). ....	122
Il·lustració 48 Zona afectada per l'actuació del Pla Especial del Canyeret. ....	126
Il·lustració 49 Actuacions previstes al Pla Especial del Canyeret. ....	126
Il·lustració 50 Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla. ....	127

Il·lustració 51 Ubicació de les fotografies realitzades (I).....	127
Il·lustració 52 Carrer Ronda de la Seu Vella (I). ....	128
Il·lustració 53 Carrer Ronda de la Seu Vella (II). ....	128
Il·lustració 54 Carrer Ronda de la Seu Vella (III). ....	128
Il·lustració 55 Carrer de Sant Andreu. ....	128
Il·lustració 56 Carrer del Canyeret (I). ....	128
Il·lustració 57 Carrer del Canyeret (II). ....	128
Il·lustració 58 Zona afectada pel Pla Especial del Turó de la Seu Vella. ....	129
Il·lustració 59 Planta pavimentació del Pla Especial del Turó de la Seu Vella. ....	129
Il·lustració 60 Planta general del Pla Especial del Turó de la Seu Vella. ....	130
Il·lustració 61 Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla. ....	131
Il·lustració 62 Ubicació de les fotografies realitzades (II). ....	131
Il·lustració 63 La Suda. ....	132
Il·lustració 64 La Seu Vella. ....	132
Il·lustració 65 Edifici serveis Seu Vella. ....	132
Il·lustració 66 Parc arqueològic Turó Seu Vella. ....	132
Il·lustració 67 Zona verda i pista esportiva Darrerera Sant Martí. ....	132
Il·lustració 68 Zona sense ús específic Turó de la Seu Vella (I). ....	132
Il·lustració 69 Zona sense ús específic Turó de la Seu Vella (II). ....	133
Il·lustració 70 Carrer Darrerera Sant Martí (I). ....	133
Il·lustració 71 Zona de pas Turó de la Seu Vella. ....	133
Il·lustració 72 Bar Turó de la Seu Vella. ....	133
Il·lustració 73 Zona sense ús específic Turó de la Seu Vella (III). ....	133
Il·lustració 74 Parc infantil Turó de la Seu Vella. ....	133
Il·lustració 75 Zona sense ús específic Turó de la Seu Vella (IV). ....	134
Il·lustració 76 Accés rodat entrada Turó de la Seu Vella. ....	134
Il·lustració 77 Mirador Sud Turó de la Seu Vella. ....	134
Il·lustració 78 Esplanada entrada accés Seu Vella. ....	134
Il·lustració 79 Interior Est tancat Seu Vella. ....	134
Il·lustració 80 Interior tancat Seu Vella. ....	134
Il·lustració 81 Zona afectada pel Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integral. ...	135
Il·lustració 82 Planta delimitació dels àmbits del Pla Especial de l'ARI. ....	135
Il·lustració 83 Planta resum de les actuacions del Pla Especial de l'ARI. ....	136
Il·lustració 84 Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla. ....	137
Il·lustració 85 Ubicació de les fotografies realitzades (III). ....	137

Il·lustració 86 Plaça de Sant Josep (I).....	138
Il·lustració 87 Plaça d'Aurembiaix d'Urgell (I). ....	138
Il·lustració 88 Carrer Llopis. ....	138
Il·lustració 89 Carrer Lluís Besa (I).....	138
Il·lustració 90 Carrer Tallada (I).....	138
Il·lustració 91 Carrer Alsamora (I). ....	138
Il·lustració 92 Carrer Alsamora (II). ....	139
Il·lustració 93 Carrer Sant Martí (I). ....	139
Il·lustració 94 Carrer Tallada-Carrer Cavallers. ....	139
Il·lustració 95 Carrer Cavallers (I).....	139
Il·lustració 96 Carrer Cavallers (II).....	139
Il·lustració 97 Carrer Cavallers (III).....	139
Il·lustració 98 Carrer Cavallers (IV). ....	140
Il·lustració 99 Carrer Cavallers (V). ....	140
Il·lustració 100 Carrer Cavallers (VI). ....	140
Il·lustració 101 Carrer Cavallers (VII). ....	140
Il·lustració 102 Carrer Major (I). ....	140
Il·lustració 103 Carrer Major (II).....	140
Il·lustració 104 Carrer La Palma (I). ....	141
Il·lustració 105 Carrer La Palma (II). ....	141
Il·lustració 106 Carrer La Palma (III). ....	141
Il·lustració 107 Carrer Nou. ....	141
Il·lustració 108 Carrer Lluís Besa (II).....	141
Il·lustració 109 Carrer del Bisbe (I).....	141
Il·lustració 110 Carrer Sant Cristòfol. ....	142
Il·lustració 111 Carrer Alsamora (III). ....	142
Il·lustració 112 Carrer de Sant Andreu. ....	142
Il·lustració 113 Carrer Joglar Segalà (I).....	142
Il·lustració 114 Carrer Maranyosa (I).....	142
Il·lustració 115 Carrer Caldereries.....	142
Il·lustració 116 Carrer Obradors.....	143
Il·lustració 117 Carrer del Bisbe (II).....	143
Il·lustració 118 Carrer Joglar Segalà (II).....	143
Il·lustració 119 Plaça dels Fanalets de Sant Jaume. ....	143
Il·lustració 120 Carrer Gairoles (I). ....	143



Il·lustració 121 Carrer Maranyosa (II).....	143
Il·lustració 122 Zona afectada pel Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra. ....	144
Il·lustració 123 Planta zonificació de l'àmbit del Pla Especial.....	144
Il·lustració 124 Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra.....	145
Il·lustració 125 Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla. ....	146
Il·lustració 126 Ubicació de les fotografies realitzades (IV). ....	146
Il·lustració 127 Carrer la Parra (I).....	147
Il·lustració 128 Carrer la Parra (II).....	147
Il·lustració 129 Carrer la Parra (III).....	147
Il·lustració 130 Carrer la Parra (IV).....	147
Il·lustració 131 Carrer la Parra (V).....	147
Il·lustració 132 Carrer la Parra (VI).....	147
Il·lustració 133 Zona afectada pel Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998). ....	148
Il·lustració 134 Zonificació i ordenació del Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998). ....	148
Il·lustració 135 Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla. ....	149
Il·lustració 136 Ubicació de les fotografies realitzades (V). ....	149
Il·lustració 137 Carrer General.....	150
Il·lustració 138 Carrer Canyeret (III).....	150
Il·lustració 139 Carrer Canyeret (IV).....	150
Il·lustració 140 Plaça Sant Joan.....	150
Il·lustració 141. Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002). ....	151
Il·lustració 142 Zonificació i ordenació del Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002). ....	151
Il·lustració 143 Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla. ....	152
Il·lustració 144 Ubicació de les fotografies realitzades (VI). ....	152
Il·lustració 145 Carrer La Palma (IV).....	153
Il·lustració 146 Carrer La Palma (V).....	153
Il·lustració 147. Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt. ....	154

Il·lustració 148 Ordenació del Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt (2002).....	154
Il·lustració 149 Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.....	155
Il·lustració 150 Ubicació de les fotografies realitzades (VII).....	155
Il·lustració 151 Plaça Sant Antoni Maria Claret (1).....	156
Il·lustració 152 Plaça Sant Antoni Maria Claret (2).....	156
Il·lustració 153 Carrer la Palma (VI).....	156
Il·lustració 154 Carrer la Palma (VII).....	156
Il·lustració 155 Carrer del Bisbe (III).....	156
Il·lustració 156 Carrer del Bisbe (IV).....	156
Il·lustració 157 Carrer del Bisbe (V).....	157
Il·lustració 158 Carrer del Palau.....	157
Il·lustració 159 Carrer del Bisbe (VI).....	157
Il·lustració 160 Zona afectada pel Pla de Barris 2016.....	158
Il·lustració 161 Situació de l'actuació.....	159
Il·lustració 162 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (I).....	159
Il·lustració 163 Plaça del Seminari (I).....	160
Il·lustració 164 Situació de l'actuació.....	161
Il·lustració 165 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (II).....	161
Il·lustració 166 Ubicació de les fotografies realitzades (VIII).....	162
Il·lustració 167 Carrer Governador Montcada.....	162
Il·lustració 168 Carrer Arjol.....	162
Il·lustració 169 Plaça de l'Hort de Sta. Teresa.....	163
Il·lustració 170 Carrer la Palma (VIII).....	163
Il·lustració 171 Situació de l'actuació.....	163
Il·lustració 172 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (III).....	164
Il·lustració 173 Carrer de Sant Anastasi.....	164
Il·lustració 174 Situació de l'actuació.....	165
Il·lustració 175 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (IV).....	165
Il·lustració 176 Carrer Darrera de Sant Martí (II).....	166
Il·lustració 177 Situació de l'actuació.....	166
Il·lustració 178 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (V).....	167
Il·lustració 179 Carrer Darrera de Sant Martí (Zona parc).....	167
Il·lustració 180 Situació de l'actuació.....	168
Il·lustració 181 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (VI).....	168

Il·lustració 182 Plaça de la Font dels Tritons.....	169
Il·lustració 183 Situació de l'actuació. ....	169
Il·lustració 184 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (VII).....	170
Il·lustració 185 Carrer Cavallers (VIII). ....	170
Il·lustració 186 Situació de l'actuació. ....	171
Il·lustració 187 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (VIII).....	171
Il·lustració 188 Carrer Gairoles (II). ....	172
Il·lustració 189 Situació de l'actuació. ....	172
Il·lustració 190 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (IX).....	173
Il·lustració 191 Plaça l'Ereta.....	173
Il·lustració 192 Situació de l'actuació. ....	174
Il·lustració 193 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (X).....	174
Il·lustració 194 Carrer Cavallers (IX). ....	175
Il·lustració 195 Situació de l'actuació. ....	175
Il·lustració 196 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XI).....	176
Il·lustració 197 Carrer de Lluís Besa (III). ....	176
Il·lustració 198 Situació de l'actuació. ....	177
Il·lustració 199 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XII).....	177
Il·lustració 200 Carrer de la Universitat. ....	178
Il·lustració 201 Situació de l'actuació. ....	178
Il·lustració 202 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XIII).....	179
Il·lustració 203 Plaça del Dipòsit. ....	179
Il·lustració 204 Situació de l'actuació. ....	180
Il·lustració 205 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XIV). ....	180
Il·lustració 206 Carrer del Canyeret (V).....	181
Il·lustració 207 Situació de l'actuació. ....	181
Il·lustració 208 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XV). ....	182
Il·lustració 209 Carrer Costa del Jan. ....	182
Il·lustració 210 Situació de l'actuació. ....	183
Il·lustració 211 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XVI). ....	183
Il·lustració 212 Plaça Sant Josep (II).....	184
Il·lustració 213 Situació de l'actuació. ....	184
Il·lustració 214 Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XVII). ....	185
Il·lustració 215 Plaça Cervantes.....	185
Il·lustració 216 Parc Infantil Recinte Seu Vella. ....	186

Il·lustració 217 Parc infantil Plaça Cervantes. ....	186
Il·lustració 218 Parc Infantil Carrer del Sant Crist.....	186
Il·lustració 219 Plaça de Pepita Cervera. ....	186
Il·lustració 220 Parc Infantil Carrer del Canyeret. ....	187
Il·lustració 221 Edifici Carrer Tallada (II). ....	187
Il·lustració 222 Edifici Carrer Tallada (III). ....	187
Il·lustració 223 Plaça del Dipòsit. ....	188
Il·lustració 224 Carrer Sant Carles. ....	188
Il·lustració 225 Carrer Mossèn Amic. ....	188
Il·lustració 226 Carrer dels Dolors. ....	188
Il·lustració 227 Carrer Bisbe Torres.....	188
Il·lustració 228 Carrer Isabel II. ....	188
Il·lustració 229 Plaça Gramàtics.....	189
Il·lustració 230 Carrer Canonge González. ....	189
Il·lustració 231 Carrer Cotxera. ....	189
Il·lustració 232 Plaça Aurembiaix d'Urgell (II). ....	189
Il·lustració 233. Zona afectada pel Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari Vell (2009). ....	190
Il·lustració 234 Zonificació del Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari (2009). ....	190
Il·lustració 235 Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla. ....	191
Il·lustració 236 Ubicació de les fotografies realitzades (IX).....	191
Il·lustració 237 Plaça Seminari (II).....	192
Il·lustració 238 Carrer Costa del Jan. ....	192
Il·lustració 239 Plaça Seminari-Jaciment arqueològic. ....	192
Il·lustració 240 Plaça del Seminari (III). ....	192
Il·lustració 241 Plaça del Seminari (IV).....	192
Il·lustració 242 Paviment del Carrer Major, Eix comercial de Lleida. ....	198
Il·lustració 243 Plànol equipaments fins al 2005 ampliat amb els nous equipaments actuals. ....	201
Il·lustració 244 Principals solars buits a la part alta del Casc Antic.....	202
Il·lustració 245 Evolució de la població al Casc Antic 2004-2014. ....	207
Il·lustració 246 Evolució de la població al Casc Antic en % sobre la població de Lleida 2004-2014.....	208
Il·lustració 247 Evolució macroscòpica de la població al Casc Antic .....	209

Il·lustració 248 Evolució macroscòpica de la població al Casc Antic en % sobre el total de Lleida. ....	209
Il·lustració 249 Piràmides d'edat 1991. ....	210
Il·lustració 250 Piràmides de població any 2004. ....	210
Il·lustració 251 Piràmides de població any 2014. ....	211

## ÍNDIX DE TAULES

Taula 1. Evolució de la població entre 1975-1986.....	79
Taula 2. Dimensions bàsiques. ....	80
Taula 3. Dimensions de les parcel·les.....	80
Taula 4. Taxes d'activitat i desocupació 1991 .....	85
Taula 5. Població per sexes al Casc Antic i a Lleida. ....	211
Taula 6. Percentatges d'immigrants al Casc Antic i a Lleida. ....	212



## 1.- INTRODUCCIÓ.





## 1.1.- JUSTIFICACIÓ DE L'ESTUDI.

El Casc Antic de Lleida és probablement l'espai urbà de la ciutat que més debat ha suscitat en les darreres dècades. Són molt els processos urbanístics històrics que han anat dibuixant el Casc Antic fins a conformar-lo com l'espai urbà que és a dia d'avui, però no és fins als anys 70 i 80, amb l'acceleració de la urbanització de la ciutat i el seu creixement cap a zones més perifèriques, quan es comença a plantejar, especialment en els entorns acadèmics, la necessitat de tractar i abordar les especificitats d'un barri que ja en aquells moment presentava una situació de degradació en relació als altres barris de la ciutat.

Dels primers debats sobre la qüestió, des de les institucions públiques es lideraren un seguit d'estratègies que tenien com a objecte la transformació urbana del barri. Així doncs, des del Pla General Municipal de Lleida, d'agost de 1979, que representa el primer planejament postfranquista de la ciutat, s'han elaborat multitud de plans, projectes i iniciatives que tenien com a objecte específic el Casc Antic.

Després de gairebé quatre dècades d'esforços i recursos econòmics destinats a la transformació del barri, el Casc Antic de Lleida presenta una sèrie de problemàtiques urbanístiques, econòmiques i socials molt més greus en comparació a altres indrets de la ciutat que han comportat en l'imaginari col·lectiu de la ciutadania de Lleida una certa estigmatització del barri, amb la conseqüent condició de desarrelament per a les persones que hi habiten, la situació de les quals sembla quedar amagada, com si no anés amb la resta de la ciutat.

Aquest fet ens situa en la que esdevé una hipòtesi principal: les actuacions previstes al Casc Antic de Lleida no han sigut executades segons el previst, o bé no han tingut els efectes esperats sobre la transformació de l'espai urbà. D'aquesta se'n desprèn una segona hipòtesi que no serà objecte d'aquesta tesina, però que cal tenir present, especialment, a l'hora de pensar noves propostes per al barri: les estratègies urbanístiques que s'han seguit no responien a les necessitats del Casc Antic de Lleida.

Al llarg de la tesina es formularan els elements necessaris per tal de poder fer una anàlisi i avaluació dels processos de transformació urbana al Casc Antic de Lleida, amb l'objectiu que aquest estudi pugui servir com a punt de partida per a estudis més profunds sobre la realitat del barri, i de base per al debat entorn les futures estratègies urbanístiques a dur a terme.

## 1.2.- OBJECTIUS.

L'objectiu principal de la tesina és analitzar els processos de transformació urbana que ha patit el Casc Antic en base a les intervencions urbanístiques dutes a terme a través dels diferents plans i projectes específics del barri, per a posteriorment fer una avaluació dels impactes urbanístics, econòmics i socials que s'hi ha produït.

En resum, els objectius específics són els que s'enumeren a continuació:

- Descriure i comprendre històricament el Casc Antic en la dinàmica conjunta de la ciutat de Lleida.
- Caracteritzar el barri abans de les intervencions dutes a terme a través dels plans i projectes.
- Analitzar el conjunt de plans i projectes específics desenvolupats al Casc Antic de Lleida.
- Elaborar una diagnosi de la situació actual del barri en base al grau d'execució de les actuacions previstes en els plans i projectes.
- Avaluar els impactes urbanístics, econòmics i socials que han comportat els instruments urbanístics analitzats.
- Elaborar una sèrie de propostes que serveixin com a base per a futures actuacions al Casc Antic.

## 1.3.- METODOLOGIA.

Per tal d'elaborar la tesina s'ha seguit un mètode basat en la següent seqüència:

- Elaboració d'un marc teòric per situar una base teòrica sobre la qual sostenir totes les anàlisis posteriors.
- Descripció de l'espai urbà a estudiar, en base a estudi de la localització i el desenvolupament de la ciutat de Lleida en general i del Casc Antic en particular, i una anàlisi del planejament urbanístic general de la ciutat de Lleida sobre el qual s'han sostingut les intervencions urbanístiques al barri.
- Caracterització del punt de partida previ a les intervencions urbanístiques en base a estudis realitzats a l'època per tal de poder comprovar els canvis que han suposat les posteriors intervencions.

- Descripció dels instruments d'ordenació i plans d'actuació que han regulat l'activitat urbanística al Casc Antic.
- Diagnosi de la situació actual en relació a les actuacions previstes en els plans i projectes, per tal d'analitzar el grau d'execució assolit.
- Avaluació dels impactes urbanístics, econòmics i socials.
- Formulació de propostes, genèriques i concretes, com a base per a debatre actuacions futures al Casc Antic.



## **2.- MARC TEÒRIC.**



## 2.1.- INTRODUCCIÓ.

Aquest capítol pretén situar una base teòrica sobre la qual sostenir totes les anàlisis posteriors i poder determinar correctament els impactes urbanístics, econòmics i socials de les diferents intervencions que al llarg de la història s'han dut a terme al Casc Antic de Lleida.

Per fer-ho, desenvolupem el marc teòric en base a tres blocs principals, que descriuen amb claredat allò necessari per comprendre a nivell teòric el desenvolupament general de les ciutats actuals i dels seus barris en particular: en primer lloc, la lògica de la ciutat capitalista, entenent el fet urbà com a producte social, i concretament la ciutat entesa com a punt central de l'organització territorial en l'actual sistema econòmic i social; en segon lloc, la importància de la perspectiva de gènere en l'estudi de la ciutat, ja que reforça la dominació d'allò masculí sobre allò femení també en l'espai urbà i permet així el desenvolupament del capitalisme que, alhora, com veurem, segueix desenvolupant el model de ciutat capitalista seguint els mateixos patrons urbanístics; i, finalment, la urbanització econòmica i política urbana, que ens permetrà dotar l'anàlisi del desenvolupament de la ciutat capitalista d'una perspectiva històrica en base a tres elements que esdevenen claus en l'estudi dels processos de creixement urbà: la urbanització, l'economia i la política urbana.

## 2.2.- INTRODUCCIÓ A LA Lògica DE LA CIUTAT CAPITALISTA.

### 2.2.1.- L'espai urbà com a producte.

Al llarg de la història del capitalisme la ciutat ha esdevingut el punt central de l'organització territorial del capitalisme. La història del capitalisme és història succeïda a les ciutats, des dels inicis dels processos d'industrialització fins a l'actual estat de desenvolupament del capitalisme postfordista, des de la gestió política de la burgesia fins a l'acció reivindicativa de la classe treballadora. L'espai urbà és l'espai per excel·lència que permet l'acumulació de capital<sup>1</sup> i l'apropiació d'aquest en mans d'uns pocs, i permet canalitzar tota la conflictivitat entre classes socials que genera aquest fet (Vilagrasa 1990).

L'acumulació demogràfica a les ciutats, l'extensió del medi urbà construït i la subordinació del territori a la ciutat demostren la força del fet urbà i el caràcter referencial de l'espai urbà

---

<sup>1</sup> L'acumulació de capital és la reinversió de la plusvàlua en el procés productiu i augment de l'escala de producció. Es caracteritza per la centralització dels capitals i la concentració de la plusvàlua. L'acumulació és una reproducció ampliada del capital. Kohan, N. (2005). *Marxismo para principiantes*. (1a Edición). Buenos Aires: Era Naciente SRL.

en l'actual sistema. La ciutat és, doncs, l'àrea fonamental de producció i consum, és un nucli de concentració de poder i, alhora, és un símbol de l'ordre capitalista instaurat (Vilagrassa 1990).

Podem concloure, doncs, que l'escena urbana és imprescindible en la història del desenvolupament del capitalisme, ja que ha suposat la concentració en un punt dels mitjans de producció i de la força de treball, així com ha actuat com a marc de desenvolupament de les relacions socials de producció del capitalisme, creant noves formes de vida i consum.

És insuficient, però, descriure la lògica de la ciutat capitalista únicament des del punt de vista de l'escena urbana, únicament com a base sobre la qual sustentar l'estructura de producció i reproducció del capitalisme; cal entendre que no existeix una dinàmica pròpia i autònoma de desenvolupament de la ciutat al marge de la societat que l'habita i dels processos de producció que hi són dominants, cal, per tant, entendre que societat i estructura social permeten explicar les formes urbanes i la seva dinàmica (Engels 1873).

I aquesta no és una definició gratuïta, ja que ens serveix com a punt de partida per expressar la submissió del desenvolupament urbà a les necessitats pròpies del sistema capitalista en cada moment de la seva evolució, que podríem expressar en els següents tres punts (Vilagrassa 1990):

- a) Funcionament de la ciutat com a “capital fix”: totes les inversions de capital i tot el treball humà que s'encaren a la transformació de l'espai urbà serveixen per facilitar la reproducció dels mitjans de producció i circulació que assegurin els processos d'acumulació de capital.
- b) Facilitat per a la reproducció de la força de treball: producció de la ciutat encarada a assegurar i ampliar els mitjans de consum individuals i col·lectius per tal de facilitar la reproducció de la força de treball.
- c) L'espai urbà com a producte: entenent que l'espai urbà és objecte d'inversió de capital i de manipulació mitjançant el treball humà, podem afirmar que és un producte i que, per tant, està subjecte en línies generals als processos de producció de béns i serveis i d'apropiació de plusvàlues com qualsevol altra mercaderia.

Per tant, veiem com la ciutat no solament afavoreix l'acumulació mitjançant la reproducció dels mitjans de producció (funcionant com a “capital fix” i facilitant la reproducció de la força de treball), sinó que a més és font directa d'acumulació de capital (l'espai urbà com a producte).



En conclusió, el fet urbà està sotmès a les regles de la producció i de la reproducció del sistema capitalista i per tant, deixa de ser solament escena urbana, per passar a ser, també, un producte.

### **2.2.2.- Formes d'acumulació de què és objecte l'espai urbà.**

Hem vist com l'espai urbà és també una mercaderia dins del sistema capitalista i com a tal, darrera de la seva producció hi haurà un procés d'acumulació de capital concret i uns agents socials que dirigiran aquests processos d'acumulació i que s'apropriaran de les plusvàlues derivades d'aquests processos.

Per veure com es produeixen aquests processos d'acumulació cal una delimitació històrica dels mecanismes generals de la producció i l'apropiació; això vol dir que cal conèixer quin és el mode de producció dominant, el grau de desenvolupament de les forces productives i la forma de dominació política (quina classe social és dominant i quins grups són hegemònics).

Per comprendre les formes d'acumulació de què és objecte l'espai urbà cal entendre, en aquest sentit, que l'espai urbà actua de dues formes: com a suport material dels processos d'acumulació ("capital fix") i com a objecte directe d'acumulació (mercaderia). Aquesta separació caracteritzarà les formes concretes de producció de l'espai i les formes d'apropiació de les plusvàlues derivades d'aquesta producció.

Sent més concrets, cal separar els processos d'acumulació segons l'objecte a produir en l'espai urbà, podent-nos trobar amb tres situacions (Vilagrasa 1990):

- a) L'espai urbà com a suport de la producció i de la circulació.
- b) L'espai urbà com a mitjà de consum col·lectiu.
- c) L'espai urbà com a mitjà de consum individual.

En els següents punts analitzarem quines d'aquestes situacions esdevenen objecte directe d'acumulació de capital i quines no esdevenen objecte directe d'acumulació.

#### **2.2.2.1.La ciutat com a capital fix.**

En primer lloc, analitzarem les dues situacions que no són objecte directe d'acumulació de capital i que defineixen el que anomenem la ciutat com a "capital fix" i que actuen com a suport material dels processos d'acumulació: l'espai urbà com a suport de la producció i de la circulació, i l'espai urbà com a mitjà de consum col·lectiu.

L'espai urbà com a suport de la producció i la circulació fa referència al conjunt d'inversions en sòl industrial, telecomunicacions, etc. que tenen com a finalitat incrementar el capital fix disponible per tal d'augmentar la producció (Vilagrasa 1990). Cal fer un matís important, en el procés de transformació de l'espai urbà en mitjà de producció sí que es produeix acumulació ja que l'espai inicial és transformat, mitjançant capital i treball, en un producte del mercat. Així, la ciutat com a capital fix dona lloc a una renda i és fàcilment revaloritzable.

Per tant, podem apuntar dos grans formes d'acumulació de què és objecte l'espai urbà (Vilagrasa 1990):

- a) Increment del benefici productiu: ús de l'espai com a mitjà de reproducció dels mitjans de producció
- b) Increment de les rendes del sòl: com a conseqüència de les característiques específiques del mercat del sòl i a unes concretes relacions jurídiques de la seva propietat.

Per tant, la lògica dominant en la producció de l'espai urbà com a suport de la producció i la circulació és la maximització del benefici, tant en l'ús de l'espai com en els processos de transformació i de producció d'un bé basat en un espai.

L'espai urbà com a mitjà de consum col·lectiu fa referència a les necessitats socialment plantejades per l'individu i que en el capitalisme són inherents a l'increment de la producció i la reproducció del sistema d'acumulació mitjançant la mateixa reproducció de la força del treball (Vilagrasa 1990). És a dir, l'espai urbà com a mitjà de consum col·lectiu no s'orienta cap al suport directe de la producció i del benefici col·lectiu com en el cas de l'espai urbà com a suport de la producció i de la circulació, sinó que s'orienta en l'esfera de la reproducció de la força del treball.

Més endavant veurem la importància de les dones en aquesta esfera reproductiva de la força del treball i la implicació en l'espai urbà d'aquest fet, ara és important ressaltar la rellevància de l'Estat/Administració Pública en la direcció de la producció d'espai urbà com a mitjà de consum col·lectiu. Concretament es ressalten tres tendències (Vilagrasa 1990):

- a) L'espai urbà com a mitjà de consum col·lectiu no és rendible en la majoria dels casos a la iniciativa privada industrial, però és necessària per a la reproducció del procés global d'acumulació.
- b) L'espai urbà és objecte d'acumulació des que passa de recurs a mitjà de consum col·lectiu, a partir d'empreses concessionàries privades o estatals i independentment d'estratègies rendistes d'apropiació.

- c) L'Estat/Administració Pública pot limitar el pes específic de l'acumulació rendista quan aquesta entra en contradicció amb l'objectiu de maximització del benefici productiu.

Per tant, la lògica dominant en l'espai urbà com a mitjà de consum col·lectiu és la maximització del benefici centrada a aconseguir la reproducció de l'acumulació assegurant la reproducció de la força de treball.

#### **2.2.2.2.L'obtenció de plusvàlues territorials**

Vistes les dues situacions que no esdevenen objecte directe d'acumulació de capital, passarem a veure la situació que sí que esdevé objecte directe d'acumulació i que converteix la ciutat en una mercaderia: la ciutat com a mitjà de consum individual.

Quan parlem de producció de mitjans de consum individual en l'esfera urbana es dona una relació entre producció urbana i reproducció de les condicions generals de la producció materialitzada en l'esfera de la reproducció de la força de treball; això provoca que l'habitatge esdevingui el producte urbà més característic d'aquest tipus (Engels 1873).

L'anàlisi de l'habitatge com a mitjà de consum individual exemplifica el procés d'obtenció de valor a partir de la creació de valor d'ús en un mercat (Vilagrasa 1990), és a dir, a partir de la capacitat d'un producte de satisfer una necessitat generem nou valor, i alhora, permet incloure en aquest procés la relació existent entre acumulació de capital i necessitat de reproducció de treball.

L'habitatge esdevé una mercaderia que és propietat territorial, és a dir, és un producte que està en un mercat específic condicionat per la propietat privada del sòl. Podem extreure el següent (Vilagrasa 1990):

- a) L'accés a la propietat de l'habitatge i les actuacions estatals/públiques continuen essent la base de la majoria de les polítiques de l'habitatge en el capitalisme desenvolupat.
- b) La segregació espacial en la formació de barris (expulsió de la classe treballadora del centre de la ciutat) ha estat el resultat de les actuacions urbanes burgeses.
- c) L'habitatge pot definir-se com la contradicció existent entre les necessitats del mercat de treball (lligades a la necessitat de reproducció de la força de treball) i les necessitats del mercat de l'habitatge, lligades a una forma específica d'acumulació i d'apropiació de plusvàlues.

Per analitzar amb més detall els mercats d'habitatge, hi ha dos visions per a la seva formació i funcionament (Vilagrasa 1990):

- a) Dins dels paràmetres de l'oferta i la demanda: el mercat de l'habitatge es pot considerar un mercat lliure on la demanda depèn del nivell de renda de la població i l'oferta de la rendibilitat esperada per l'inversionista. La causa del problema de l'habitatge és la distribució desigual de la renda entre la població. Diferent localització i morfologia de les diferents àrees de la ciutat segons demanda solvent o no.
- b) La creació del mercat de l'habitatge com a un procés d'ampliació de la mercantilització a esferes no fabrils en el capitalisme: la producció d'habitatge és una activitat productiva poc evolucionada i tecnificada, hi ha presents unes quantitats de capital variable molt elevades respecte al capital constant si es compara amb altres activitats industrials. Hi ha hagut una evolució en integrar-se en l'esfera productiva capitalista, s'ha passat de la producció aïllada per encàrrec a una producció en sèrie que s'insereix en el mercat. Això explica la revolució tècnica que ha sofert la construcció i l'evolució dels diferents agents que intervenen en la producció d'habitatges.

És impossible, per tant, accedir a la solució del problema de l'habitatge i obtenir una òptima reproducció del treball mentre el capitalisme hagi d'assegurar la possibilitat d'extreure acumulació derivada del mateix mercat de l'habitatge. Hi ha tres elements que ajuden a la comprensió del problema de l'habitatge (Vilagrasa 1990):

- a) La relació entre l'escassetat d'habitatge i la distribució de la renda/estructura del mercat: l'intercanvi només té sentit si existeix escassetat i una societat estratificada amb accés diferencial de béns.
- b) La forma d'acumulació de capital derivada de la producció del medi construït on s'intercepten plusvàlues a partir de maximitzar la renda, provoca que es personalitzin dos tipus d'agents: propietaris i promotors.
- c) L'Estat/Administració Pública intervé per solucionar la contradicció entre les necessitats del mercat de treball i les necessitats del mercat de l'habitatge.

## 2.3.- LA PERSPECTIVA DE GÈNERE EN L'ESTUDI DE LA CIUTAT.

### 2.3.1.- La perspectiva de gènere en l'urbanisme.

L'urbanisme és una activitat que té com a objectiu la intervenció sobre la realitat urbana per tal d'orientar la seva transformació (Sánchez 2004). Ja hem vist en el punt anterior la lògica de la ciutat capitalista actual, que ens permet entendre perquè, durant el segle XX, podem parlar d'un urbanisme expansiu, de creixement sobre nous terrenys i que donava una resposta fonamentalment quantitativa a les necessitats socials d'habitatge i equipaments. Avui en dia, l'urbanisme comença a centrar-se en altres qüestions com ara controlar un creixement que consumeix recursos naturals escassos, genera pol·lució i té grans costos econòmics de manteniment i extensió de les seves infraestructures; així doncs, l'urbanisme del segle XXI comença a promoure el que alguns defineixen com qualitat de vida, responnent a noves necessitats socials de poblacions diverses i en ràpida transformació, facilitant la creació d'infraestructures especials necessàries per substituir les antigues bases econòmiques industrials per noves activitats productives, potenciant la participació de la ciutadania per tal d'apropar l'administració a les necessitats de les persones i enfortir els processos democràtics...

En definitiva, l'objectiu central de l'urbanisme modern és (o tendeix a ser) la sostenibilitat (Sánchez 2004), entesa com a equilibri entre objectius d'eficiència econòmica i conservació o protecció del mediambient. En termes de qualitat de vida i desenvolupament sostenible, la igualtat entre homes i dones apareix repetidament en textos legals i plans d'urbanisme, però més com una declaració retòrica d'intencions que com un objectiu que es tradueixi en plans i projectes concrets.

La pràctica urbanística consisteix en prendre decisions sobre la localització de les activitats en l'espai, sobre la forma de l'espai públic, de l'espai privat i dels edificis, sobre les característiques dels sistemes de transport (Sánchez 2004). L'urbanisme influeix directament en l'accés que les persones i els grups socials tenen als llocs de treball, equipaments i serveis. Malgrat tot, aquestes possibilitats d'accés i, per tant, les oportunitats vitals no són iguals. A més, les pràctiques urbanístiques, a l'actuar directa i exclusivament sobre la morfologia, acaben passant per alt la diversitat de subjectes (les diferències de gènere acostumen a estar absolutament absents en el planejament urbà).

L'espai socialment construït, i en particular l'espai urbà, no és neutre des del punt de vista del gènere<sup>2</sup> de les persones, de fet, es tracta d'un espai construït en clau sexista, d'un espai

---

<sup>2</sup> El gènere és el conjunt de fenòmens socials, culturals, psicològics i lingüístics que s'associen a les diferències de sexe.

que consolida la posició d'estatus dominant de tot allò designat com a masculí (Brú 1998). Podem parlar, per tant, d'espai *generitzat* (Brú 1998) com un espai conformat per, i conformador de relacions diferenciades i desiguals, estructurades en relació amb el gènere de les persones que habiten o utilitzen la ciutat.

Dones i homes tenen necessitats i aspiracions diferents en l'espai urbà i, alhora, diferents possibilitats d'accés als béns i recursos de la ciutat (Sánchez 2004). Aquesta diferència té el seu origen en la divisió sexual del treball, dels diferents papers que tenen dones i homes en l'esfera privada i l'esfera pública, en l'àmbit del treball reproductiu no remunerat (dones) i en l'àmbit del treball productiu pel qual es percep una compensació econòmica (homes). De fet, la divisió estricta del treball sol s'ha donat històricament en un lloc, moment i classe social en concret: societats desenvolupades industrials per a les dones de classes mitjanes. Les dones de les classes populars han treballat des de la industrialització per complementar els ingressos dels seus marits, desenvolupant, per tant, una doble jornada de treball (una remunerada, productiva, i l'altra no remunerada, reproductiva i assumida quasi sempre per les dones).

El treball reproductiu que realitzen les dones és un treball imprescindible pel desenvolupament del capitalisme, és un dels seus pilars fonamentals, i aquest treball reproductiu té unes demandes espacials i urbanes específiques.

Per tant, l'urbanisme no és neutre des de la perspectiva del gènere i esdevé un aspecte clau a l'hora d'explicar els mecanismes de formació i reproducció de l'estratificació per gènere. Per tal d'analitzar-ho més concretament, ens limitarem a l'àmbit de l'espai urbà extradomèstic.

### **2.3.2.- L'estructuració de la ciutat sexista.**

Per tal d'entendre la progressiva especialització de l'espai reproductor que dona lloc a l'estructuració de la ciutat sexista és important, abans de fer un repàs històric, diferenciar entre dos grups de variables (Brú 1998):

- a) D'ordre material: progressiva especialització funcional de l'espai urbà i la conseqüent segregació espacial en termes de classe.
- b) D'ordre ideològic: diversos elements que justifiquen i legitimen el nou ordre socioespacial segregat. Ens interessen concretament les assumpcions col·lectives sobre el tipus de vida urbana i els estàndards desitjables, i el paper atorgat a dones i homes en l'ordenació espaciotemporal de la ciutat.

Hi ha una progressiva generització de l'espai urbà en el pas de la ciutat preindustrial a la ciutat industrial, i d'aquesta a la ciutat terciària (pròpia de l'actual capitalisme flexible); el que és el mateix, hi ha una progressiva segregació d'espais als quals se'ls atorga una funció diferenciada tenint en compte el gènere.

La negació dels vincles espacials de l'espai privat amb el conjunt de la ciutat fa possible per a la teoria i el planejament urbà pensar la ciutat com a espai exterior, desvinculable dels espais interior, i obviar-ne la presència femenina del primer on queda reduïda a un mer accident (Brú 1998).

### **2.3.3.- Condicionants en l'ús de l'espai i del temps.**

A l'hora d'enfocar l'urbanisme des d'una perspectiva de gènere ens trobem amb la dificultat de la ciutat generitzada per introduir canvis en les formes de vida de les dones. La majoria d'anàlisi sobre la disfuncionalitat de la ciutat es basen en dues variables: la mobilitat i la distribució del temps de la ciutat (Brú 1998). Aquestes dues variables actuen com a agents restrictius en el dia a dia de les dones en tant que estan pensades per a unes pautes d'ús de la ciutat molt concretes pel que fa al gènere, assignades a la vida quotidiana de les dones.

Els sistemes urbans estan dissenyats per facilitar els moviments pendulars habitatge-treball segons el patró masculí de treball en l'esfera productiva (Sánchez 2004); per la majoria de les persones és complicat pensar en les necessitats diferencials entre homes i dones en l'espai urbà ja que aquestes són conseqüència del treball que no es veu, el treball reproductiu. Aquest treball, com tota activitat humana, té lloc en l'espai i en el temps; si bé al llarg de la història el lloc de treball reproductiu per excel·lència de les dones ha estat l'interior de l'habitatge, actualment, el treball reproductiu que desenvolupen les dones per al manteniment de la vida quotidiana de les seves famílies no es realitza solament a l'interior dels habitatges.

Alguns estudis com els elaborats per Hägerstrand han permès comprendre aquesta disfuncionalitat de la ciutat contraposant una disponibilitat de temps curta i fragmentada de les dones, que es deriven de l'acompliment de les tasques reproductives (horari d'àpats, compres, escoles, gestions...) amb uns models de ciutat que requereixen disponibilitat de temps i recursos per al desplaçament i la possibilitat de permanència durant períodes continuats de temps.

Així doncs, podem afirmar que la disponibilitat, per part de les dones, d'un treball remunerat en igualtat de condicions amb els homes no permet trencar amb les relacions desiguals de

gènere pel que fa a la integració efectiva de les dones en l'esfera pública, aquest fet va molt més enllà de la integració productiva, requereix d'una revisió profunda de l'estructura espacial i temporal de la ciutat, que alhora requereix d'una revisió de l'assignació dels rols domèstics entre homes i dones. Per tant, la reflexió de gènere aplicada a l'anàlisi de l'espai urbà porta inevitablement al plantejament d'una nova organització espaciotemporal de la ciutat (Brú 1998).

## **2.4.- URBANITZACIÓ, ECONOMIA I POLÍTICA URBANA: ELEMENTS CLAU EN L'ESTUDI DELS PROCESSOS DE CREIXEMENT URBÀ.**

### **2.4.1.- Contextualització.**

Els continguts teòrics exposats fins al moment no són suficients per tal de fonamentar una anàlisi històrica, cal parlar més atenció en les peculiaritats històriques. Diferents autors que fan anàlisi urbà com a producte social identifiquen tres elements principals en interacció: la urbanització, el context econòmic i la política urbana.

Entendrem “espai urbà” com a medi construït i com a “urbanització” la seva expansió (Vilagrasa 1990); pel que fa a context econòmic prestem atenció al procés d'acumulació, especialment en l'acumulació de capital derivada de l'espai urbà; i finalment, entenem per política urbana l'efecte de les institucions amb poder de transformació sobre l'espai urbà.

### **2.4.2.- L'espai urbà com a medi construït.**

Per medi construït entenem les formes materials fruit d'unes relacions socials de producció i reproducció que són variants en la mesura que aquestes evolucionen (Vilagrasa 1990) (en aquest apartat ens centrarem en les relacions productives, ja que com hem vist són les que han determinat, històricament, l'espai urbà). El paper que el capitalisme assigna a les ciutats en el procés d'acumulació té una clara projecció en la definició d'unes noves formes i funcions que es mantindran invariables des del primer capitalisme, un paper clau en els processos d'especialització i segregació per barris i classes (especialització de sectors urbans, centres de negocis, barris residencials a la perifèria, indústria col·locada al voltant de la ciutat i classe mitjana i obrera sota processos de suburbanització/ciutat dormitori).

L'espai urbà com a medi construït ens porta a tenir molt en compte les operacions materials de construcció de la ciutat, bàsicament resumides en tres operacions: parcel·lació,



urbanització i edificació. També és interessant veure les formes de gestió de la producció del medi urbà que permet una aproximació a la mesura de les formes urbanes i avaluar-ne l'evolució prenent com a punt de referència l'evolució de les formes d'apropiació de les plusvàlues urbanes.

#### **2.4.3.- Els agents d'apropiació de plusvàlues urbanes.**

Cada cop és més complicat identificar correctament els agents que defineixen l'actuació social en l'espai i que esdevenen creadors efectius de medi construït. Entre aquests agents, podem destacar el paper dels propietaris del sòl, de les constructores i immobiliàries, de les grans empreses, dels interessos financers i industrials i dels organismes públics estatals i locals, tot i que deslligar el paper de cadascun dels agents és una tasca complicada.

Per delimitar el paper de cada agent és molt útil tenir en compte les relacions entre capitalisme i medi construït i de la seva distinció entre classes socials segons l'objectiu d'apropiació o l'ús de l'espai urbà de cadascun (Harvey 1977). Així doncs, el capitalisme té la necessitat de generar un medi lligat a les necessitats generals del sistema (producció i reproducció); aquest procés de creació d'un espai està ple de contradiccions i tensions que podríem afirmar que es produeixen entre classes socials (amb els seus matisos), amb objectius diferents d'apropiació de plusvàlues i d'ús de medi urbà (Vilagrasa 1990):

- a) El capital, en general, veu en el medi construït una col·locació per al capital excedent i un conjunt de valors d'ús per intensificar la seva producció i acumulació de capital. Dins del capital podem distingir:
  - i. Una fracció del capital que persegueix l'apropiació de la renda (directa o indirectament).
  - ii. Una fracció del capital que busca la realització de beneficis mitjançant la construcció de nous elements del medi construït (interessos lligats a la construcció).
- b) La classe treballadora que utilitza el medi construït amb fins de consum i per a la seva pròpia reproducció.

Així doncs, veiem que les contradiccions s'estudien a partir de la contradicció general entre la necessitat del capitalisme d'ús de l'espai urbà per assegurar les condicions generals de la producció i de l'acumulació, i els interessos particular de les fraccions de classe lligades a l'apropiació de plusvàlues a partir de la seva incidència directa en l'esfera de l'espai urbà, i dels interessos de la classe treballadora dins d'aquest àmbit.

Per seguir amb la delimitació dels agents d'apropiació de les plusvàlues urbanes cal aprofundir en el que podem anomenar “una fracció del capital que persegueix l'apropiació de la renda” (Harvey 1977) i aproximar-se, per tant, en el paper del sector de l'edificació en el procés general d'acumulació.

La renda no produeix plusvàlues, sinó que es constitueix com una intercepció de plusvàlua<sup>3</sup> (García 1982) i, per tant, la propietat de la terra és beneficiària d'una forma d'acumulació i extracció de plusvàlues derivada de les característiques específiques de la producció d'espai urbà. En aquest sentit, podem diferenciar entre diferents agents segons la forma que té cadascun de delimitar el valor d'ús i el valor de canvi<sup>4</sup> del producte urbà (Harvey 1977):

- a) Corredors de finques: tenen una actuació merament especulativa en el sentit d'obtenir guanys derivats de la compra-venda de solars o edificis.
- b) Propietaris professionalitzats: la seva actuació ve definida per l'extracció d'una renda derivada del lloguer de la propietat urbana.
- c) Institucions financeres: obtenen un valor de canvi a partir de la mercantilització d'un bé durador que necessita una forta inversió de capital. Tenen un important paper en la determinació dels usos del sòl i per tant també en els seus preus (l'Estat actua facilitant aquests grups d'apropiació).

Un altre agent important a considerar són les constructors. La funció de la indústria de la construcció és produir medi construït, creant nous valors d'ús per a la societat per tal d'aconseguir valor de canvi per a elles: l'apropiació de plusvàlues es verifica, en aquest cas, a partir d'un procés productiu i del benefici que se n'obté (Harvey 1977).

Així doncs, el constructor només aporta capital i treball per a la transformació del recurs “sòl” en producte. Un altre agent posa el producte al mercat, per tant, el constructor és un agent molt rellevant en quant a la producció de l'espai urbà, però poc rellevant pel que fa als mecanismes del mercat als quals està sotmès (això canvia si el constructor és també promotor, ja que les seves estratègies d'apropiació tenen en compte tant l'obtenció de benefici com l'increment de renda).

Veiem, doncs, com dins de la integració de la ciutat al mode de producció capitalista, la construcció “per encàrrec” es converteix en marginal i pren força la producció de l'espai urbà com a mercaderia (Vilagrasa 1990). Aquesta integració definitiva de la construcció al

<sup>3</sup> La plusvàlua és la fracció del valor produït per la força de treball que és apropiada gratuïtament pel capitalista. Constitueix l'origen de l'explotació. Representa un treball no pagat. Es produeix en un temps de treball excedent.

<sup>4</sup> Tot producte del treball humà normalment ha de tenir una utilitat, ha de servir per satisfer alguna necessitat de les persones, direm que tot producte té un valor d'ús. Quan aquest producte del treball humà ha estat produït per a ser intercanviat en el mercat, parlem d'una mercaderia, que adopta un valor de canvi.

capitalisme es dona quan la concentració de capital és bastant alta i ja hi ha un desenvolupament suficient del sistema de crèdits, és a dir, quan ja hi ha una efectiva introducció del capital financer com a agent directe de producció de l'espai.

En definitiva, la tendència assenyalada anteriorment, que especifica el pas d'una apropiació de plusvàlues on l'agent fonamental és el propietari del sòl fins a la penetració del capital financer i del sector immobiliari capitalitzat i d'incidència massiva en el mercat, permet un lligam interpretatiu sobre la dependència de les formes urbanes respecte a les característiques històriques del mercat del sòl i immobiliari. Les formes materials que van adoptant les ciutats són, doncs, dependents de la gestió dels agents que la van transformant (Vilagrasa 1990).

#### **2.4.4.- La política urbana.**

Podem definir la política urbana com els efectes que tenen les decisions polítiques de les diferents administracions en la configuració del medi urbà (Vilagrasa 1990). Aquestes decisions no solament afecten a les formes urbanes sinó que també afecten a les estratègies dels agents socials interessats en el fet urbà.

La comprensió dels plans urbanístics i l'actuació diària de les administracions esdevenen fonamentals per explicar el sorgiment de les formes urbanes i, també, les actituds dels agents que intervenen en la producció de l'espai urbà, ja que s'han d'adaptar a una normativa i a una pràctica fixades per l'Estat i la corporació local.

Les administracions supediten l'espai urbà als interessos de la classe hegemònica, i això es reflexa amb l'intent d'equilibri entorn a tres paràmetres (Vilagrasa 1990):

- a) Preservació de la ciutat com a "capital fix", suport dels processos generals de producció, assegurant així els interessos del capitalisme i, per tant, les seves característiques específiques del procés d'acumulació.
- b) Regulació dels interessos de les fraccions de capital directament interessades en l'espai urbà com a font d'apropriació.
- c) Regulació de l'actuació de la classe treballadora en quant a la utilització del medi construït com a mitjà de consum i per a la seva reproducció, mitjançant mesures integradores o repressives.

Així doncs, el paper de les Administracions locals en la producció d'espai urbà serà, resumidament:

- a) Satisfer la doble necessitat de, per una banda, assegurar i reproduir els mecanismes generals de l'acumulació, i per l'altra, satisfer les exigències d'apropiació de plusvàlues dels grups directament interessats en l'espai urbà com a objecte d'apropiació.
- b) Respondre, per una banda, a la dialèctica de l'articulació entre l'Administració central i autonòmica, i per altra banda, aconseguir el consens entre els diferents agents socials amb interessos diferents.
- c) Seguir amb la tendència general, amb l'evolució cap a l'adequació de l'espai local, mitjançant la gestió dels Ajuntaments, a les necessitats del desenvolupament capitalista, d'acord amb els objectius generals de l'Estat en política territorial i econòmica.
- d) La combinació entre planejament (dotació d'una normativa d'edificació) i inversions reals permet a l'Administració l'orientació constant del procés d'acumulació derivat de l'espai urbà com a objecte directe d'apropiació de plusvàlues. Les opcions de l'Administració en matèria d'urbanisme poden, així, interpretar-se com la supeditació de l'actuació política a les necessitats dels agents que s'apropien de l'espai urbà, i a la contemplació d'interessos entre aquests i les necessitats urbanes de la producció i de la reproducció del sistema.

### **3.- LOCALITZACIÓ I DESENVOLUPAMENT HISTÒRIC I URBÀ DE LA CIUTAT DE LLEIDA**



### 3.1.- INTRODUCCIÓ.

En aquest punt mirarem d'anar acostant-nos al nostre marc territorial d'estudi: el Casc Antic de Lleida. Per fer-ho, analitzarem la situació geogràfica de l'espai a analitzar, així com analitzarem el desenvolupament de la ciutat des de dos punts de vista: el desenvolupament històric de la ciutat i l'evolució de la trama urbana de la ciutat. Amb aquesta part ja tindrem el marc de treball suficientment definit per començar a analitzar-lo amb profunditat.

### 3.2.- SITUACIÓ GEOGRÀFICA.

La ciutat de Lleida és la capital de la comarca del Segrià i està situada a la Depressió Central, unitat de relleu a Catalunya entre el Prepirineu i les Serralades Costaneres, obrint-se cap a ponent, per on enllaça amb la Depressió de l'Ebre com a la seva perllongació oriental.

La ciutat es troba a 155 metres sobre el nivell del mar i està disposada al voltant del turó de la Seu Vella, situat al marge dret del riu Segre, riu que travessa la ciutat.



El Casc Antic de Lleida compta amb una superfície d'unes 50 hectàrees de terreny entre el Turó de la Seu Vella i el riu Segre. La morfologia

**Il·lustració 1** Situació Lleida Mapa de Catalunya  
**Font.** Elaboració pròpia

del terreny determina una divisió clara en el Casc Antic: una part alta i una part baixa. La part alta és la que queda situada a l'entorn de la Seu Vella i té el Carrer Cavallers com la seva artèria principal. La part baixa és la que configura el que veurem que és el centre comercial i té el Carrer Major com artèria principal.

La part baixa del Casc Antic és la zona comercial més important de la ciutat, amb una zona lineal de vianants de 3,5 km i, alhora, és la zona on hi ha més edificis històrics de la ciutat. La part alta del Casc Antic conté menys edificis històrics i és la que ha estat subjecte de nombroses intervencions per ésser la que més problemes ha arrossegat al llarg del temps.





**Il·lustració 2** Situació Casc Antic a la ciutat de Lleida.

**Font:** Elaboració pròpia a partir de ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 3** Delimitació concreta del Casc Antic i separació en dues parts.

**Font:** Elaboració pròpia a partir de ortofoto de l'ICC.



### 3.3.- DESENVOLUPAMENT HISTÒRIC DE LLEIDA.

En aquest apartat mirem de fer un recorregut històric al llarg de les diferents fases del desenvolupament històric de la ciutat, per tal d'anar situant el marc de treball del que és objecte el present treball i comprendre la morfologia urbana de la ciutat de Lleida per posteriorment entendre les relacions i transformacions urbanes que s'han donat i es donen en el sí del Casc Antic de la ciutat.

La ciutat de Lleida neix, aproximadament, el segle VI a.C, tot i que les referències són imprecises i no hi ha una referència exacta de que això fos així. En tot cas, el període coincideix amb el pas de l'època prehistòrica, amb societats que produïen allò que els permetia satisfer les seves necessitats quotidianes del dia a dia sense produir excedents i es repartien directament tant les tasques com els béns que produïen, a l'època de l'antiguitat, època on apareixen les civilitzacions més antigues ja que és el període en el qual apareix excedent per primera vegada, i per tant es produeixen els primers assentaments en forma de ciutat; és per això que el present anàlisi del desenvolupament històric de la ciutat partirà de l'antiguitat com a etapa del desenvolupament històric.

En cada fase històrica d'estudi s'introdueix un petit repàs sobre les relacions socials i de producció existents (estudi imprescindible per comprendre la configuració de les ciutats, tot i que es tractarà de forma superficial ja que un estudi profund sobre el tema donaria lloc a un altre estudi del que no és objecte aquest treball), així com una contextualització històrica i explicació de la configuració i evolució de la ciutat.



**Il·lustració 4** Evolució històrica de la ciutat de Lleida.

**Font:** Lladonosa (1974)

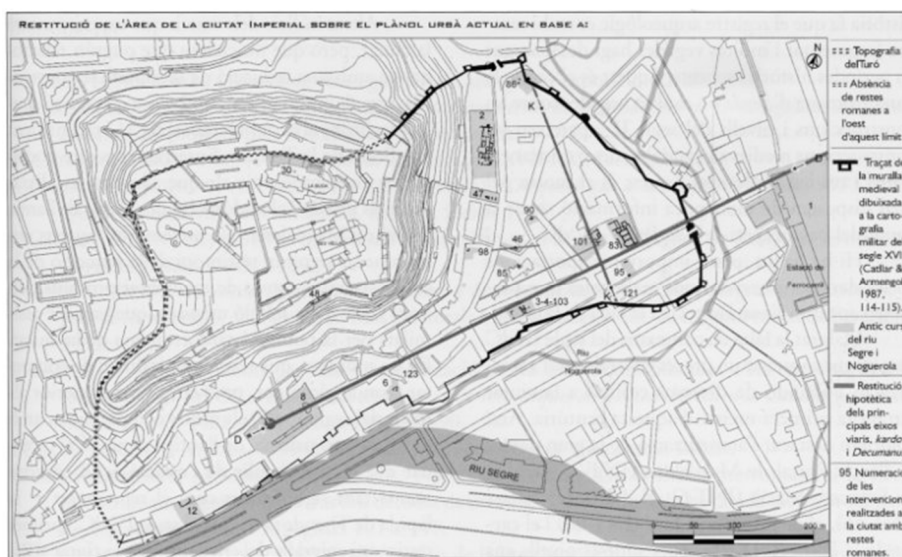
### 3.3.1.- L'antiguitat: la ciutat ibero-romana (segle VI a. de C.-segle XVII).

L'antiguitat és l'època en que el descobriment de determinades tècniques permetrà produir més d'allò que és estrictament necessari per a la supervivència de les diferents poblacions: es produeix per primera vegada excedent. És en aquest context que es produeixen els grans assentaments en les primeres ciutats que donaran lloc a les primeres civilitzacions antigues que es coneixen. L'existència d'un excedent desencadena la lluita per la seva apropiació donat que l'excedent que es produeix no és suficient per garantir la satisfacció de les necessitats de tots. La societat es divideix entre amos i esclaus. És el mode de producció esclavista que substitueix al mode de producció de la comuna primitiva.

La ciutat ibèrica d'Illtrida va néixer entre dos turons, els actuals turons de La Seu i de Gardeny, regats als seus peus pel riu anomenat Sícoris per part dels antics, l'actual riu Segre.

En aquest context, els romans, després de vèncer els ilergets, van convertir el primitiu poblat ibèric en cap del municipi de dret llatí Ilerda, regnant a Roma l'emperador Octavi César August (principis s. I).

La base del desenvolupament de la Lleida antiga haurien estat les tres roques de traça irregular que donen fermesa a l'anomenat Castell Principal pels dissenyadors militars del segle XVIII: la Roca Sobirana, sobre la qual s'alçà l'alcàsser de la Suda; la Roca Mitjana, on s'edificà la Seu Vella de Lleida i els edificis adjacents; i la Roqueta, un massís roquissar, a un nivell més inferior, sota la vella Catedral. Aquest conjunt constituirà el nucli antic de la ciutat, que restarà emmurallada fins als temps de la ciutat moderna.



**Il·lustració 5** Ilerda: La Lleida romana

**Font:** Blog "Llatí Mireia".

### 3.3.2.- L'edat mitjana: la ciutat medieval (segle V – segle XV).

La caiguda de l'Imperi romà davant les invasions bàrbares marca el principi del període medieval. Les noves relacions de propietat de les terres són instituïdes pels invasors que s'apropien d'elles. Sobre aquesta base es forma una nova classe, la de l'aristocràcia terratinent, la dels senyors o nobles; als camperols lliures, davant la inseguretat que els amenaça, se'ls incita a situar-se sota la protecció dels nobles: així es constitueix el domini senyorial de l'Edat Mitjana. El mode de producció feudal està caracteritzat per les noves relacions de producció entre la classe senyorial o nobiliària (propietària de la major part de les terres i dels principals mitjans de producció) i els serfs (que romanen sota la tutela del senyor feudal que es queda amb el seu excedent produït).

Segons la historiografia moderna els sarraïns van dominar les terres de Lleida durant 430 anys (719-1149), són molts anys de dominació musulmana, però són pocs els testimonis urbanístics, arquitectònics i artístics que en van quedar. A partir del segle XII, després de la reconquesta, la ciutat començarà a desenvolupar els ravals històrics que donaran origen a les parròquies medievals, com ara Sant Llorenç, Sant Martí o Sant Hilari. La ciutat anirà eixamplant el circuit de les muralles en diverses etapes històriques degut al creixement que anirà experimentant la ciutat, fins a la configuració darrera de les muralles que perduraran fins al segle XIX i que configuren el que coneixem avui com a Casc Antic.

Cal destacar en aquesta època la construcció de la Seu Vella (dins el romànic de transició i el goticisme) durant els segles XIII i XIV, i la important concentració de comerciants i artesans a finals del període medieval, que donaran lloc a les primeres factories industrials a la zona, configurant així les bases sobre les quals naixerà la nova classe social, la burgesia, classe que representarà el desenvolupament de les noves forces productives.



**Il·lustració 6** La ciutat medieval de Lleida

**Font:** Portal web XTEC.

### 3.3.3.- La ciutat en el renaixement (segle XV - segle XVIII).

Aquest és el període de transició de l'època medieval a l'època de la revolució industrial; és una època de grans exploracions i descobriments, de gran desenvolupament del comerç i de l'establiment de les bases sobre les quals s'edificarà la societat capitalista. Al final d'aquest període sorgeix la gran indústria. Les antigues classes privilegiades (nobles o senyors), aniran perdent força durant aquest període fins ser enderrocades per l'impuls reivindicador comú de les altres classes, entre elles la burgesia, classe que representarà el desenvolupament de les noves forces productives i s'imposarà com a classe dirigent de la nova societat. Per tant aquest serà un període d'acumulació i de transició.

Lleida era una ciutat estacionada quan va començar a florir el Renaixement, que va arribar a través de la política cultural del rei Alfons el Magnànim. Des del setge de Lleida de 1464 a les rivalitats entre senyors, burgesos i menestrals perllongades fins el 1520, la crisi de la ciutat esdevindrà irreversible; van ser molts els esforços per la restauració de la ciutat. A mitjans de segle XVI alguns elements de la ciutat evolucionen fins adquirí l'actual perspectiva urbana, com ara la plaça de Sant Joan o el Carrer Major.

Tanmateix, el sistema defensiu i de fortificacions es mantindrà intacte fins la guerra dels Segadors, guerra durant la qual es produirà una de les majors destruccions de la ciutat en l'època moderna juntament amb la pitjor, el novembre de 1707, en la guerra de Successió. Podem afirmar que l'etapa del Renaixement de la ciutat de Lleida acaba amb la destrucció de part de la ciutat (la Seu Vella, entre d'altres) el 1707.



**Il·lustració 7** Vista general de la ciutat de Lleida l'any 1668.

**Font:** Gravat original publicat per A. Mariutti i A. Sanchez del Rivero

### 3.3.4.- La ciutat moderna i contemporània (segle XVIII – segle XXI).

Aquest és el període de la història en el que ens trobem immersos actualment, el període del capitalisme. Tot i que podríem entrar a descriure les diferents fases del mode de producció actual que també juguen un paper important per entendre d'una forma més precisa el

desenvolupament de la ciutat, ens centrarem en fer una pinzellada que juntament amb tot allò descrit en el marc conceptual ens servirà per comprendre l'evolució de la trama urbana lleidatana.

Amb el sorgiment de la gran indústria, aquesta entra en conflicte amb les antigues relacions de producció feudals i les antigues classes privilegiades són derrocades, i la burgesia serà la classe dirigent de la nova societat. El desenvolupament industrial sota la seva direcció donarà lloc al sorgiment de la segona classe fonamental de la societat capitalista: la classe treballadora. Les noves relacions de producció de caracteritzaran el capitalisme seran aquelles en les que es conjuga i s'enfronten treball assalariat i capital, generant un nou mode d'apropiació de l'excedent anomenat, en el capitalisme, plusvàlua.

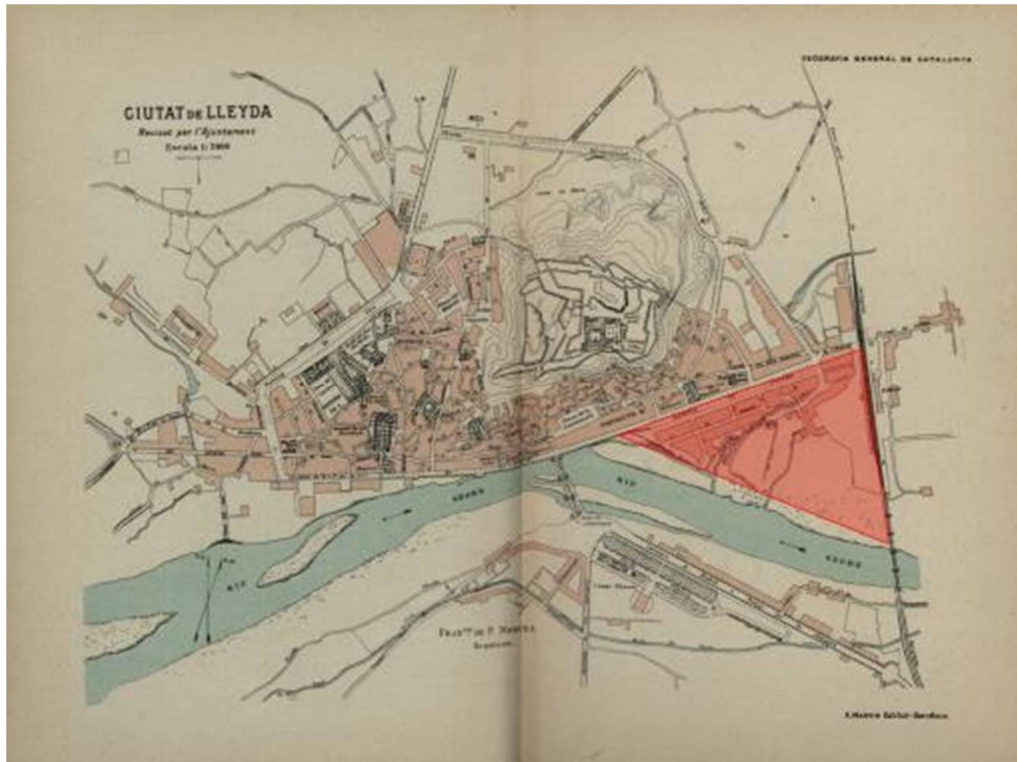
A Lleida la industrialització arribarà més tard que a altres ciutats, en els temps de l'anomenada segona revolució industrial. Aquesta industrialització sorgirà en la zona formada pel triangle que configuren els actuals carrers Avinguda Francesc Macià-Rambla de Ferran, Avinguda del Segre i el carrer Príncep de Viana; aquest espai es va guanyar al riu Segre a principis de segle XIX i va ser el propici per l'establiment de les primeres indústries lleidatanes. De fet, els límits de l'actual Rambla de Ferran havien estat la zona on es van instal·lar les primeres indústries en l'època medieval durant els segles XIII i XIV.

La urbanització de la Rambla de Ferran, que es va iniciar el 1825 i que no acabaria amb la morfologia actual fins el 1912, va ser un fet determinant en la configuració d'aquesta zona industrial. La primera urbanització va deixar l'espai com una plaça, la plaça de Ferran, però l'arribada del tren i la situació de l'estació va fer que la plaça passés a ser finalment la Rambla de Ferran; l'arribada del tren va suposar l'acceleració de la consolidació del capitalisme a Lleida, esdevenint, a més a més, un important element que va dirigir els processos d'urbanització de la ciutat durant l'època.

Cal tenir en compte que la indústria no seria el primer sector econòmic de la ciutat, però van ser moltes les petites i mitjanes empreses que van aparèixer en el triangle descrit des de Rambla Ferran al riu. Posteriorment a això les empreses van anar creixen i més tard, els bancs també faran el seu forat en la zona, amb la mirada posada en les noves indústries. De fet, són els bancs els que s'han acabat quedant i les indústries les que, per manca d'espai, han anat marxant situant-se en els polígons industrials a la perifèria de la ciutat.

En el següent punt "Evolució de la trama urbana de Lleida" aprofundim en les diferents fases que fan referència a aquest període històric que és el de màxim desenvolupament de la ciutat, amb els creixement més grans i que han acabat configurant la ciutat tal i com la coneixem avui en dia.





**Il·lustració 8** Plànol de la ciutat de Lleida de 1910 amb la primera zona industrial en roig.

**Font:** Cartoteca digital del ICGC, amb la zona en roig d'elaboració pròpia

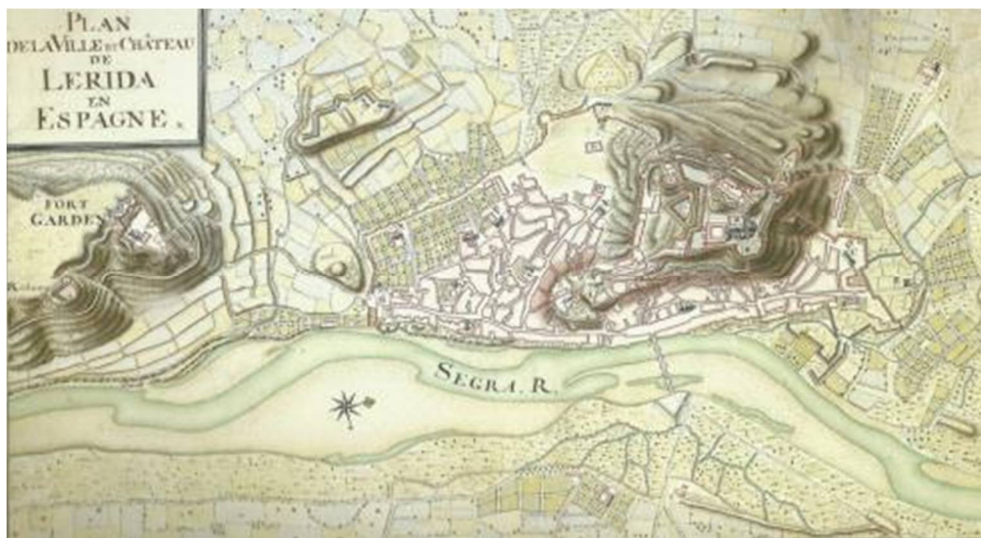
### 3.4.- EVOLUCIÓ DE LA TRAMA URBANA DE LLEIDA.

En aquest apartat es descriu l'evolució de la trama urbana de la ciutat de Lleida, analitzant aquells punts més representatius de la seva evolució. Aquest anàlisi ajuda a entendre el paper del Casc Antic en el desenvolupament de la ciutat, des del 1707 fins a l'actualitat. L'adopció del 1707 com a data d'inici de l'anàlisi de l'evolució de la trama urbana no és casual i respon a dos criteris, agafats de dos autors, Josep Lladonosa i Josep M. Llop respectivament: un criteri històric ja que el 1707 és produeix la destrucció i trencament de la forma física de l'antiga ciutat com a conseqüència del setge de l'any 1707 durant la Guerra de Successió; i un segon criteri cartogràfic ja que el plànol militar de 1707 conté un alt grau de definició dels diferents elements del plànol que esdevé pioner per l'època.

#### ✓ **SEGLE XVIII**

- **Població:** 2.353 habitants (any 1717, Idescat)
- **Característiques:**
  - La ciutat emmurallada.
  - La ciutat no sofrirà grans transformacions durant el segle XVIII.

- Es donarà la construcció de la Catedral Nova de Lleida (1761-1789).
- La ciutat seguirà emmurallada amb una xarxa de camins que distribueixen les relacions del nucli urbà amb el camp fins a mitjans de segle XIX.
- L'estructura de portes ordena una xarxa radial de camins al nord i el pont sobre el riu Segre focalitza els accessos pel sud.



**Il·lustració 9** Plànol de la ciutat de Lleida de 1707.

**Font:** Atlas Urbanístic de Lleida 1707-1995.



**Il·lustració 10** Plànol de la ciutat de Lleida de 1820.

**Font:** Cartoteca digital de l'ICGC.

## ✓ MITJANS DEL SEGLE XIX

- **Població:** 19.627 habitants (any 1857, Idescat).
- **Característiques:**
  - Aquest període vindrà marcat per l'arribada del ferrocarril a Lleida l'any 1860, que suposà un gran impacte urbanístic per la ciutat: infraestructura moderna, element urbà d'influència no-directa (efectes a llarg termini ja que l'entorn de l'estació no s'urbanitza fins anys més tard), fixarà l'escala global de l'Eixample de Lleida, i va definir les zones urbanes i suburbanes de la ciutat actuant com a element urbanitzador.
  - L'enderroc de la muralla entre el 1861 i 1893 va comportar una gran transformació urbana.
  - Es comença a consolidar el procés d'industrialització de la ciutat.
  - És en aquesta època que apareix el primer pla d'ordenació urbanística modern, el Pla Fontseré l'any 1865, que representa el primer pla d'eixample que va suposar un "Pla de rondes", en el perímetre de les muralles que estaven en període d'enderrocament.



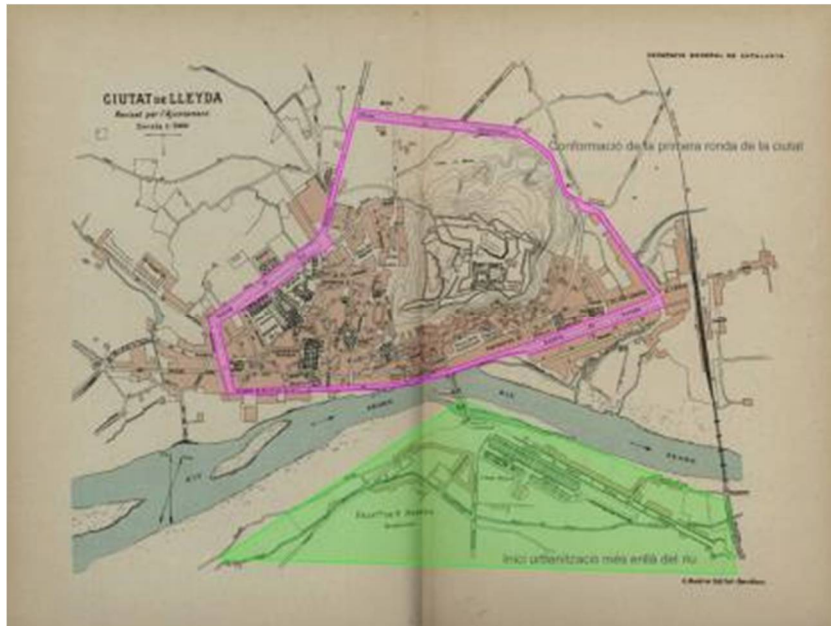
**Il·lustració 11** Plànol de la ciutat de Lleida de 1851.

**Font:** José Fontseré. Ajuntament de Lleida.



✓ **PRIMER QUART DE SEGLE XX**

- **Població:** 24.531 habitants (any 1910, Idescat).
- **Característiques:**
  - El 1912 finalitza la construcció de la Rambla de Ferran, últim element que conforma la primera ronda de la ciutat, entesa com un passeig de circumval·lació o anell, combinada amb la concentració dels edificis públics més importants del moment històric.
  - Comença l'urbanització més enllà de l'antiga muralla i fins i tot comença l'urbanització a l'altra banda del riu Segre.
  - Els anys següents, fins al 1924, es produeix una consolidació de la primera ronda, i la localització dels edificis de serveis (públics i privats) en la seva façana.
  - Es produirà un element secundari d'aquest procés de transformació urbana que suposarà la colonització dels espais exteriors a "l'antiga muralla", però situats dins la "nova muralla ferroviària". Tanmateix, es comença a produir una parcel·lació dels barris de Pardinyes, Balàfia i de Cappont, destinada a futurs usos urbans.
  - De la mateixa manera que en la ciutat antiga, es consolida un model radial de connexió entre el territori de fora de la ciutat i el de dins, que es construeix sobre la base de les antigues portes d'entrada de la muralla del Nord i la posició del pont en el sector sud; a més, el nou traçat circular del ferrocarril encara reforçarà més aquesta estructura. Es reforça, per tant, el paper d'interconnexió de l'anell de circumval·lació (ronda) que constitueix l'espai lliure al voltant de les muralles, i en aquesta funció dins-fora està la potència que generarà la continuada ubicació sobre l'anell dels nous edificis públics, consolidant així la primera ronda urbana de Lleida.



**Il·lustració 12** Plànol de la ciutat de Lleida de 1910, amb les modificacions de la trama més significatives.

**Font:** Cartoteca digital del ICGC, amb les zones en color d'elaboració pròpia.

## ✓ SEGON QUART DE SEGLE XX

- **Població:** 41.464 habitants (any 1940, Idescat).
- **Característiques:**
  - El 1925 s'aprova el Pla de l'Eixample dels arquitectes Florensa i Giralt on hi predominen les preocupacions higienistes i la planificació racionalista.
  - El límit real d'aquest pla de l'Eixample serà l'actual Passeig de Ronda, però per primera vegada en l'urbanisme modern, es proposarà el salt de la barrera natural del riu Segre més enllà del canal de Seròs, i també la barrera del ferrocarril, amb la barriada industrial de Pardinyes.
  - Cal tenir en compte que durant aquest període hi té lloc la Guerra Civil que a Lleida dóna lloc a un procés violent i de destrucció generalitzada, fet que va comportar que molts elements de la urbanització i de les infraestructures bàsiques de la ciutat van quedar destruïts. Per tant, el període de postguerra és un període marcat per la reconstrucció dels elements urbanístics i per tant l'evolució de la ciutat queda frenada.



**Il·lustració 13** Plànol del projecte d'eixample de 1922.

**Font:** Atles Urbanístic de Lleida 1707-1995.



**Il·lustració 14** Plànol de Lleida de 1932.

**Font:** Atles Urbanístic de Lleida 1707-1995.

## ✓ TERCER QUART DEL SEGLE XX

- **Població:** 71.044 habitants (any 1965, Idescat).
- **Característiques:**
  - En aquest període destaca l'aprovació l'any 1957 del Pla General d'Ordenació Urbana, abreviat popularment com POU (Pla d'Ordenació Urbana).
  - El POU suposarà un gran avenç degut a la seva gran articulació i la regulació de l'edificació, amb ordenances molt detallades i complexes. Aquest fet entrarà en contradicció amb el desenvolupament de la ciutat capitalista i la seva lògica en l'obtenció de plusvàlues a través de la ciutat com a mitjà de consum individual (veure punt " Introducció a la lògica de la ciutat capitalista" de la present tesina). Aquesta contradicció donarà lloc a la important modificació del POU el 1969, degut a la intensa activitat immobiliària dels anys 60 a Lleida.
  - La proposta de modificació de 1969 proposava la modificació de 13 articles del POU dirigides a facilitar la construcció de la ciutat, incrementant les alçades màximes en els carrers més centrals de Lleida, així com simplificant les condicions normatives de les ordenances del POU.
  - En l'urbanisme desenvolupat pel POU cal destacar la proposta municipal de polígons, proposta que indica els sectors urbans on hi havia preocupació pel creixement urbà o demanda d'habitatge.
  - Durant els anys 60 i 70 la ciutat es farà molt més gran, la població gairebé es duplica durant aquest període.
  - Hi haurà un impuls generalitzat de l'economia agro-pequària i poc a poc de la indústria, el polígon del Segre s'anirà omplint lentament i també el polígon de Sta. Maria De Gardeny. Serà l'època de la concentració urbana, per l'acumulació dels excedents de la renda agrícola en la ciutat.
  - Cal destacar l'obertura de Les Basses d'Alpicat, un conjunt de parc, piscines i càmping desenvolupat als anys 60, fonamental per comprendre els hàbits del lleure i la convivència ciutadana a Lleida.
  - El procés de parcel·lacions iniciat a principis de segle XX, tindrà entre els anys 60 i 80 el seu procés més potent, donant lloc a la formació suburbana dels barris de Balàfia i Pardinyes.

- El model radiocèntric proposat pel Pla de l'Eixample del 1925 es consolidarà amb el POU del 1957 i culminarà amb l'obertura de la segona ronda urbana el 1968: el Passeig de Ronda.
- Aquesta segona ronda urbana funciona com a anell de circumval·lació, que juntament amb el traçat de la variant de la N-II a Cappont connecta els eixos viaris de trànsit exterior de la ciutat.



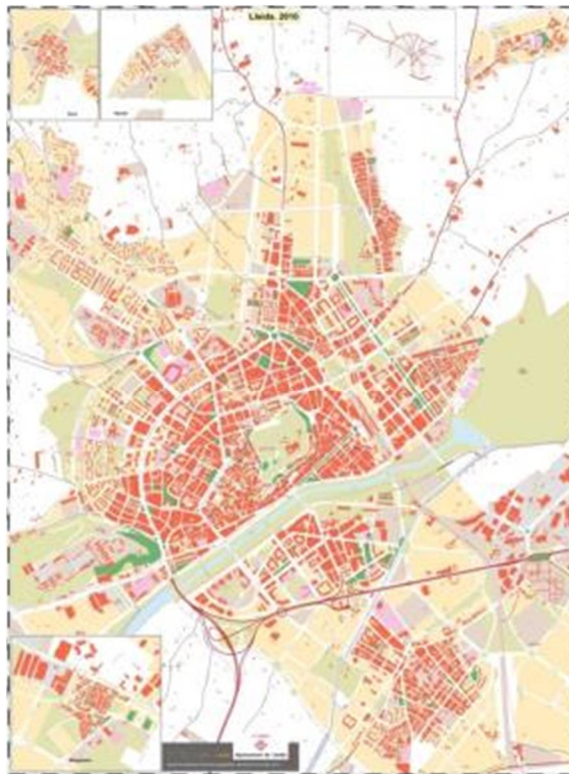
**Il·lustració 15** Zonificació prevista pel Pla d'Ordenació Urbanística de 1952.

**Font:** Atles Urbanístic de Lleida 1707-1995.



✓ **DARRER QUART DEL SEGLE XX**

- **Població:** 119.380 habitants (any 1991, Idescat).
- **Característiques:**
  - En aquest període destaca, en primer lloc, l'aprovació del Pla General Municipal (PGM) de 1979 i l'inici de "l'urbanisme democràtic". En aquest període es desenvolupa un urbanisme enfocat a trobar l'equilibri global de la ciutat entre els dos marges del riu Segre.
  - Durant aquest període es redacta una millor cartografia urbanística.
  - Es desenvolupen diversos plans especials inclosos en el PGM (analitzarem amb més detall aquesta qüestió en els següents capítols).
  - Es legalitzen urbanísticament barriades com Llívia i Magraners.
  - Es van desenvolupant les barriades suburbanes i es consoliden els polígons industrials de la ciutat.
  - El 1995 entra en funcionament el nou PGM 1995-2015, que és el vigent i que mirarem d'analitzar en el següent capítol.



**Il·lustració 16** Plànol actual de la ciutat de Lleida.

**Font:** Ajuntament de Lleida.

## 4.- ANÀLISI DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL





## 4.1.- INTRODUCCIÓ.

Aquest capítol té per objectiu realitzar una anàlisi del planejament urbanístic general dut a terme a la ciutat de Lleida, que servirà com a base per avaluar més endavant, a partir de l'anàlisi de les actuacions urbanístiques projectades al Casc Antic de Lleida, els impactes a la zona d'estudi. Per fer-ho, en primer lloc, es farà un repàs sobre el marc legal que regeix el planejament urbanístic de la ciutat; en segon lloc farem un repàs dels diferents instruments urbanístics elaborats pels governs municipals.

Per fer-ho delimitem el període d'anàlisi des de l'any 1939 fins l'actualitat; l'elecció de la data respon a que prèviament els plans més destacats són els plans d'eixample que es repassen en el capítol anterior, però aquests no representen d'un interès cabdal ja que se centren en excés en el creixement de la ciutat més enllà dels límits del Casc Antic de la ciutat. En canvi, els plans desenvolupats a partir de l'any 1939 tenen una visió més global del desenvolupament de la ciutat, i inclouen actuacions centrades en el Casc Antic.

## 4.2.- MARC LEGAL.

En aquest apartat farem una lectura de l'evolució dels marcs legals sobre els quals s'han sustentat i se sustenten els plans d'ordenació municipals. Per fer-ho, veurem els marcs legals des de la perspectiva estatal i autonòmica, que com ja veurem han entrat constantment en contradicció en la regulació territorial del nostre àmbit d'estudi. L'anàlisi que es fa en aquest punt pot resultar superficial, especialment quan es tracta el repàs del recorregut històric de les Lleis del Sòl, ja que un anàlisi acurat sobre aquest tema en relació a les causes i efecte d'aquesta legislació donaria lloc a un treball molt extens.

### 4.2.1.- La Llei del Sòl com a marc legal estatal.

A l'Estat Espanyol, la regulació de l'activitat urbanística, tant pública com privada, s'ha fet històricament a través de les anomenades Lleis del Sòl. El seu abast i contingut ha anat evolucionant d'ençà de la primera Llei del Sòl formulada l'any 1956, és per això que a continuació fem un breu repàs històric de l'evolució de les Lleis del Sòl a l'Estat Espanyol, que separarem en: precedents, la Llei del Sòl de 1956, la Reforma de la Llei del Sòl el 1975, la Llei del Sòl de 1990, la Llei del Sòl de 1998 i la Llei del Sòl de 2007.

- **Precedents:** La Llei del Sòl de 1956 es considera la primera normativa que tractava l'urbanisme d'una forma completa i unitària, i de fet és la base sobre la qual se

sustenten les lleis posteriors. Prèviament a aquesta llei, existeixen embrions que pretenen regular el creixement de les ciutats durant els períodes d'industrialització, especialment en les ciutats on aquest desenvolupament industrial va ser major. Així doncs, existiran ordenances municipals, normatives higienistes, plans d'eixample i altres regulacions de caire més aviat local que no seran objecte d'estudi en aquest treball.

- **Llei del Sòl de 1956:** Com ja s'apuntava, la Llei del Sòl de 1956 és la primera normativa urbanística moderna, en el sentit que busca regular l'urbanisme des d'una perspectiva unitària i global. Aquesta llei suposa la base sobre la qual s'han sustentat les posteriors lleis, ja que representa un esquema general que ha variat poc d'ençà de la seva aprovació. Fonamentalment, aquesta llei representa el naixement del concepte de propietat estatutària, concepte important per entendre el desenvolupament de les ciutats del període capitalista, ja que voldrà dir que el planejament definirà el contingut del dret de propietat; l'urbanisme esdevé, per tant, competència integral de l'Administració, sense l'autorització de la qual cap construcció és possible. Tanmateix, reserva totes les plusvàlues generades per la renda urbana als propietaris sense participació social alguna, consolidant així el model urbanístic dominant que propicia la reproducció d'un model basat en l'especulació i que va costar la destrucció de molts centres històrics i eixamples de ciutats de l'Estat Espanyol. Per tant, aquesta llei a la pràctica suposa el naixement de l'urbanisme d'obra privada que coneixem actualment, on la iniciativa privada és protagonista del creixement de les ciutats.
- **Reforma de la Llei del Sòl el 1975:** La Llei de 1956 va patir la seva primera reforma per llei 19/1975 que va donar lloc al Text refós d'ambdues lleis (RD 1346/1976), norma que va ser desenvolupada per Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978), el Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1978) y el Reglamento de disciplina urbanística (RD 2187/1978). Bàsicament, aquesta reforma va afectar al règim del sòl, redefinint les classes de sòl que s'estipulaven en la llei i evolucionant aquestes determinacions cap al concepte actual de qualificació del sòl. Entenent el període de desenvolupament del capitalisme d'aquella època d'augment de prestacions socials, es va augmentar el deure dels propietaris d'urbanitzar i edificar i es van ampliar les cessions de sòl per a fins públics. En conclusió, tot i mantenir la mateixa base, es va incrementar la participació en les plusvàlues urbanes i es va intentar intensificar l'aplicació del principi de repartiment de beneficis i càrregues més enllà de les operacions de reparcel·lació.
- **La Llei del Sòl de 1990:** El govern estatal del PSOE, s'aprova la llei 8/1990 de Reforma del Règim Urbanístic i Valoracions del Sòl. Es reforma l'apartat referent a la

propietat del sòl, aprofundint en el que es va iniciar el 1956. La llei clarificarà la posició jurídica del sòl i potenciarà les facultats de l'Administració per a la intervenció tant en la definició del aprofitaments com en el correcte seguiment dels terminis d'execució. El 26 de juny de 1992 es va aprovar el Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana pel Reial Decret Legislatiu 1/1992, text que va ser afectat per una sentència del Tribunal Suprem que va declarar la Llei del Sòl d'inconstitucional, ja que es considerava que envaïa competències de les Comunitats Autònomes en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge, generant un monopoli absolut sobre el desenvolupament del sòl. Així doncs, posteriorment es van introduir reformes que donaven competències sobre aquestes temes a les Comunitats Autònomes.

Durant el període de vigència d'aquesta llei és important tenir en compte les mesures que l'any 1997 incorpora el govern del PP a la present llei, mesures destinades a liberalitzar el mercat del sòl, sota l'argument de l'elevat preu del sòl, plantejant mesures encaminades a incrementar l'oferta del sòl disponible per urbanitzar, creant així el terreny de joc perfecte per a l'especulació, base de la posterior i coneguda bombolla immobiliària.

- **La Llei del Sòl de 1998:** El govern del PP aprova la llei 6/1998 sobre el règim del sòl i les valoracions. La llei aprofundeix en les mesures liberalitzadores abans esmentades. Prou rellevant i a tall exemplificador, és el fet que en aquesta llei es fa necessari justificar la decisió de classificar el sòl com a no urbanitzable, mentre que abans s'estudiava quin havia de ser urbanitzable (com hauria de créixer la ciutat); aquesta mesura respon a l'interès de posar al lliure mercat una gran quantitat de sòl que es pugui edificar per tal que, suposadament, el preu d'aquest baixés.
- **La Llei del Sòl de 2007:** El govern del PSOE aprova la llei 8/2007 del Sòl. Cal entendre aquesta llei en l'any que és aprovada, als inicis de la crisi capitalista actual, i pretén no classificar urbanísticament el sòl, considerant el sòl com a rural i urbanitzat; tanmateix no s'elimina el procés d'urbanització (pas de sòl rural a urbanitzat), deixant aquest pas com a competència autonòmica, permetent que solament es pugui classificar com a urbanitzable el sòl precis per a satisfer les necessitats que el justifiquin, segons l'Administració competent.

#### 4.2.2.- La legislació autonòmica.

Com ja hem vist, des de l'any 1992, sota sentència del Tribunal Suprem, es consideren envaïdes les competències autonòmiques respecte a ordenació del territori, urbanisme i habitatge, per la qual cosa, s'intensifica la legislació autonòmica respecte l'urbanisme.

Actualment a la Comunitat Autònoma de Catalunya, l'ordenació del territori és una competència exclusiva del Govern de la Generalitat. L'any 1983 es va aprovar la primera Llei de política territorial, encara vigent, en què es regulen els objectius d'aquesta matèria així com els instruments que s'hauran de redactar per assegurar-ne el compliment. L'any 1995 es va aprovar per llei el Pla territorial general de Catalunya, que és la figura de rang superior del sistema de planificació territorial i que actua com a marc de coherència i d'orientació per a la resta de figures d'aquest sistema de planificació, que són els plans territorials parcials i els plans territorials sectorials. Entre el 2004 i el 2010 es van aprovar els diferents plans territorials parcials que comprenen els àmbits de planificació territorial definits a la Llei 1/1995. Pel que fa als plans territorials sectorials, la situació és més diversa ja que la redacció d'aquestes figures de planejament depèn de l'òrgan responsable en la matèria, tot i que el Departament n'ha aprovat alguns, relacionats especialment amb la mobilitat.

La planificació territorial es concreta en l'ordenació física del territori per als àmbits territorials d'escala supramunicipal i és el marc per a l'aplicació de la legislació urbanística. Aquests àmbits territorials poden ser tot Catalunya, com a mínim, la comarca o una agrupació de comarques. Els instruments principals d'aquesta ordenació són els plans territorials, definits en la Llei 23/1983, de política territorial. La figura de planificació de rang superior és el Pla territorial general de Catalunya, marc de referència per a la resta de plans territorials (parcials, sectorials i directors territorials).

A més, és rellevant esmentar els Plans Directors Urbanístics; els Plans Directors Urbanístics (PDU) són una figura de la planificació urbanística en coherència amb la planificació territorial, que estan regulats pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (article 56) (DOGC núm 56867 de 5 d'agost de 2010), modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació d'aquest Decret legislatiu (article 19) (DOGC núm 6077 de 29 de febrer de 2012). Correspon als plans directors urbanístics, per llei, establir:

- Les directrius per coordinar l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal.
- Fixar les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de les persones i mercaderies i el transport públic.
- Establir mesures de protecció del sòl no urbanitzable.

- Concretar i delimitar les reserves de sòl per a les grans infraestructures.
- Programació de polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge, concertades amb els ajuntaments afectats
- La delimitació d'una o de diverses àrees residencials estratègiques.
- La delimitació i l'ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars.

Els plans directors urbanístics poden establir determinacions per ésser directament executades o bé per ésser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics que facin possible l'exercici de competències pròpies dels ens supramunicipals. El planejament que resulti afectat per les determinacions d'un pla director urbanístic s'hi ha d'adaptar en els terminis que aquest estableixi.

Podem sintetitzar el marc legal actual a la Comunitat Autònoma de Catalunya en base a la següent legislació:

- Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial.
- Llei 7/1987, de 4 d'abril, de la conurbació de Barcelona.
- Decret 177/1987, de 19 de maig, pel qual es despleguen la planificació i la coordinació d'àmbit regional previstes a la Llei 7/1987, de 4 d'abril.
- Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya.
- Llei 24/2001, de 31 de desembre, de reconeixement de l'Alt Pirineu i Aran com a àrea funcional de planificació, mitjançant la modificació de l'article 2 de la Llei 1/1995, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya.
- Llei 31/2002, de 30 de desembre, de mesures fiscals i administratives, art. 86, on es defineix la figura dels plans directors territorials.
- Decret 142/2005, de 12 de juliol, del Reglament d'elaboració, tramitació i aprovació dels plans territorials parcials.
- Llei 23/2010, del 22 de juliol, de modificació de la Llei 1/1995 i de la Llei 23/1983 per a fixar l'àmbit de planificació territorial del Penedès.
- Ordre TES/110/2013, de 4 de juny, per la qual es crea el Comitè d'experts per a la reforma de les polítiques d'ordenació territorial i d'urbanisme a Catalunya.

- Ordre TES/171/2013, de 22 de juliol, per la qual es modifica l'Ordre TES/110/2013, de 4 de juny, per la qual es crea el Comitè d'experts per a la reforma de les polítiques d'ordenació territorial i d'urbanisme a Catalunya.
- Decret 208/2013, de 30 de juliol, pel qual es desplega la Llei 23/2010, del 22 de juliol, de modificació de la Llei 1/1995 i de la Llei 23/1983 per fixar l'àmbit de planificació territorial del Penedès.

#### **4.2.3.- Marc legal contemplat pels Plans municipals recents.**

- **El Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de 1979.**

Com ja hem vist en el repàs de la legislació estatal i autonòmica respecte l'ordenació urbanística, l'any 1979 és un any on, just després de la transició, es comencen a elaborar plans generals d'ordenació urbana que es fonamentaran bàsicament sobre la Llei del Sòl de 1956 que, com hem vist anteriorment, va patir la seva primera reforma per llei 19/1975 que va donar lloc al Text refós d'ambdues lleis (RD 1346/1976), norma que va ser desenvolupada per Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978), el Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1978) y el Reglamento de disciplina urbanística (RD 2187/1978).

Així doncs, el marc legal del Pla i les seves normes es van formular d'acord amb les prescripcions de l'ordenament urbanístic i altres normes aplicables. Les referències a la Llei del Sòl cal entendre-les fetes al text refós d'aquesta, aprovat per RD 1346/1976, de 9 d'abril de 1976, i les que es fan al reglament ho són al Reglament de Planejament aprovat per RD 2159/1978 de 23 de juny de 1978. Cal destacar també l'esment que es fa en algun punt del PGM a les disposicions transitòries de la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic de Catalunya, llei que finalment es va aprovar el 1984 (Llei 3 3/1984 de 9 de gener).

- **El Pla General Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015.**

El PGMOUT de 1995-2015 fonamenta el seu marc legal en el compliment de la Llei 23/1983 de Política Territorial i el Pla Territorial General de Catalunya aprovat al Parlament de Catalunya a través de la Llei 1/1995.

A banda d'això, també es destaquen alguns planejaments sectorials o programes d'actuació de les administracions que a continuació s'enumeren:

- Pla de Carreteres de la Generalitat de Catalunya aprovat pel Decret 311/1985 i acompanyat de la Llei 16/1985 d'11 de juliol d'ordenació de les carreteres de

Catalunya. El Pla de Carreteres de Catalunya defineix la xarxa bàsica de carreteres que ha d'estructurar el Principat, independentment de la seva competència, i es fixa el 2.001 com a horitzó d'execució, amb una etapa intermèdia prevista per al 1991. El Pla Territorial General de Catalunya proposa la revisió del Pla de Carreteres de 1985 i introdueix alhora algunes novetats.

- El Plan Hidrológico Nacional, del qual se'n coneix un primer document i també les línies generals contingudes en el Pla Director d'Infraestructures aprovat pel Consell de Ministres del 4 de març de 1994, marca les grans línies de l'aprofitament i distribució dels recursos hídrics. Aquesta distribució es concreta per al cas de Lleida en el Pla Hidrològic de la Conca de l'Ebre.
- El Pla de Sanejament redactat per la Generalitat de Catalunya i aplicat per la Junta de Sanejament, que depèn del Departament de Medi Ambient marca els criteris i actuacions en matèria de sanejament de les aigües residuals. El Decret 302/1992 aprova, en concret, el sanejament de l'àmbit de la conca de l'Ebre, on s'inclou la ciutat de Lleida, que acull la depuradora més important de tot el sector.
- El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) és aprovat pel Decret 328/1992, tot culminant les disposicions de la Llei 12/1985 d'espais naturals. El Pla inclou 144 espais, dos dels quals (Mas de Melons i Alfés) afecten 585 hectàrees situades en el terme municipal de Lleida. El PEIN afegeix determinades precisions legals per als espais declarats i es proposa diverses actuacions a partir d'un "programa de desenvolupament" renovat periòdicament.
- El Plan Energético Nacional 1991-2000 elaborat per l'Administració de l'estat no recull propostes específiques a escala territorial. Marca, però, una estratègia d'aturada de la producció nuclear i de desenvolupament del gas natural, que a Catalunya es tradueix en el Protocol signat entre la Generalitat de Catalunya i Gas Natural SDG SA el 14 de juliol de 1992. Aquest protocol assenyala les fases d'extensió del subministrament mitjançant gasoducte de les principals ciutats catalanes.
- En matèria d'ensenyament es disposa del Mapa Escolar que es proposa d'ajustar l'oferta de centres en l'horitzó 2001 d'acord amb les necessitats de la Reforma en curs.
- La Llei d'Ordenació Sanitària 15/1990 organitza els serveis sanitaris en els tres nivells que actualment serveixen de base a les actuacions del Departament de Sanitat, regió sanitària, sector sanitari i àrea bàsica de salut. La Llei preveu la seva concreció a nivell de territori en el Pla de Salut de Catalunya.

- La política en matèria d'equipaments esportius a Catalunya té com a punt de referència la Llei de l'Esport de 1988. La Llei preveu un Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius a Catalunya a elaborar per la Direcció General de l'Esport de la Generalitat.
- En matèria d'equipaments culturals la Generalitat de Catalunya ha elaborat diverses disposicions legals que són. La Llei de Biblioteques és ja de l'any 1981 i estableix una gradació de serveis bibliotecaris en funció de la grandària dels municipis. La Llei de Museus de Catalunya de 1990 estableix, per exemple, cinc categories de museus.
- Com a actuació de tipus sectorial, per bé que no respongui explícitament a aquesta condició, es poden apuntar també les determinacions en matèria de residus urbans i altres. Així, la Llei 6/1993 "reguladora dels residus" estableix un seguit de disposicions en matèria de definició i tractament de residus, que impliquen molt directament els ajuntaments (per exemple, el Servei de Deixalleria i determinades pautes a tenir en compte en el planejament urbanístic). Es pot apuntar també el Programa Específic de Tractament dels Residus Sòlids Urbans, integrat en el Pla Únic d'Obres i Serveis de Catalunya, que recolza la política de tancament dels abocadors incontrolats municipals i centralització en abocadors comarcals controlats.
- Darrerament en el Parlament de Catalunya s'ha aprovat la Llei d'Equipaments Comercials, que substitueix l'anterior Llei 3/1987. Nova Llei que va coordinada amb la presentació i informació pública simultània del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, que orienta la localització de les grans superfícies comercials a Catalunya.
- Finalment i entre d'altres novetats derivades del desenvolupament competencial de les administracions superiors i, en particular, del desplegament de les actuacions de la Generalitat de Catalunya, cal esmentar la Llei 9/1991 sobre el Patrimoni Cultural de Catalunya (DOG 11-10-93), que introdueix un marc per a la protecció del patrimoni i les actuacions arqueològiques.

#### **4.3.- ELS INSTRUMENTS URBANÍSTICS ELABORATS.**

En aquest apartat repassarem el conjunt d'instruments urbanístics que s'han desenvolupat des de 1939 fins a l'actualitat. Mirarem d'analitzar les principals línies orientadores del creixement de la ciutat projectades al llarg del període estudiat.



Per fer-ho, s'ha dividit el període històric estudiat en cinc parts, que corresponen, a l'aprovació de plans d'ordenació urbana a la ciutat, o bé al planejament urbà desenvolupat durant la vigència d'aquests plans, concretament el període de vigència del Pla d'Ordenació Urbana de 1957, ja que és el que patirà més canvis respecte el planejament previst. En cada part s'ha fet l'anàlisi en base a unes variables fixes que són les següents:

- a) Any d'aprovació, que fa referència a l'any d'aprovació del o dels instruments urbanístics que s'analitzen.
- b) Antecedents, on s'analitzen els antecedents de planejament urbà.
- c) Descripció, punt en el qual es mira de descriure l'instrument o el planejament urbà en el període concret d'estudi.
- d) Observacions concretes que es refereixen al Casc Antic.
- e) Imatge representativa.

#### 4.3.1.- El planejament urbà de “reconstrucció” (1939-1957).

- ✓ **ANYS CONSIDERATS:** Des de 1939 fins a 1957.
- ✓ **ANTECEDENTS:**
  - Destrucció de la ciutat durant la guerra civil
  - Necessitat de reconstrucció de la ciutat
- ✓ **DESCRIPCIÓ:** Les obres de reconstrucció que es preveuen per als primers 10 anys de postguerra esdevindran les línies generals del desenvolupament urbà dels anys següents, ja que moltes de les obres previstes no es duen a terme i després s'inclouen al Pla d'ordenació Urbana de 1957 i es desenvolupen durant els anys seixanta. Les actuacions d'aquest període van destinades, fonamentalment, a solucionar el problema de l'habitatge, a crear o reconstruir òrgans urbans i administratius, i a la modernització de part del casc antic, el que posteriorment serà l'Eix Comercial (part baixa del Casc Antic).

Durant aquest període es van efectuar algunes obres amb l'única finalitat de la reconstrucció de la ciutat: l'inventari d'edificis ruïnosa, la neteja i desenrunament dels habitatges abandonats i el projecte de construcció del nou pont en substitució de l'enderrocat durant la guerra, en són alguns exemples.

El Pla d'Enllaços de Regiones Devastadas es basa en la necessitat de construcció d'un nou pont, a l'actual avinguda de Madrid, a l'altura de l'avinguda de Catalunya, amb l'objectiu de descongestionar el centre urbà del trànsit de pas, fonamentalment

de la carretera N-II, pont que fins al 1993 no es veurà materialitzat, i es va substituir per un nou punt no al centre urbà sinó als límits de la ciutat. Tanmateix, la repercussió al centre urbà va ser, bàsicament, la concreció de l'Avinguda de Madrid i la materialització del mur de contenció del riu des del pont del ferrocarril fins al final del nucli urbà.

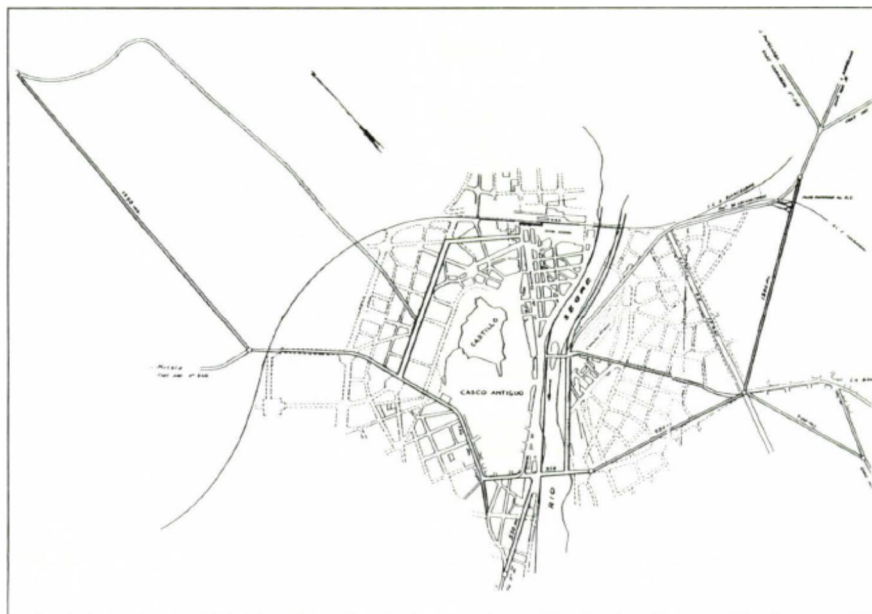
Al marge esquerra de la ciutat, es preveia la construcció d'una ampla avinguda d'enllaç entre els barris de la Bordeta i Cap Pont, i també una avinguda entre el pont existent i el nou, projectat al barri de Cap Pont.

Finalment, cal destacar el projecte de portada d'aigües potables a la ciutat que va començar el 1947 i va finalitzar el 1952.

✓ **OBSERVACIONS CONCRETES QUE AFECTEN AL CASC ANTIC:**

- El 1939 l'Ajuntament aprova el Pla d'Urbanització en el qual s'expliciten les obres més importants a realitzar la ciutat, entre les actuacions proposades hi ha la Realització d'un Pla d'Alineacions del Nucli Antic.
- Es va reformar la Plaça de Sant Joan, millorant els seus accessos i algunes de les realitzacions previstes al Pla d'Alineacions.
- Es produeix l'enderroc i urbanització del Canyeret i l'ajardinament de la Seu i el seu turó.

✓ **IMATGE**



**Il·lustració 17** Pla d'enllaços de Regiones Devastadas (1943).

**Font:** Arxiu Administratiu de la Paeria.

#### 4.3.2.- El Pla d'Ordenació Urbana de 1957.

- ✓ **DATA D'APROVACIÓ:** 23 de desembre de 1957.
- ✓ **ANTECEDENTS:**
  - Fins al moment els plans que regien les actuacions urbanes de la ciutat eren els especificats en el punt anterior
  - L'aprovació d'aquest pla va estar precedida per una gran polèmica on es va veure reflectida la incidència dels interessos de la propietat urbana en el conjunt de decisions que corresponen a tota política urbana.
  - L'abril de 1952 és la data de redacció del Pla i el desembre del mateix any va acabar el període d'informació pública en el qual es van recollir més de 5000 al·legacions.
- ✓ **DESCRIPCIÓ:** El POU de 1957 delimitava un nucli urbà de 620 hectàrees amb capacitat per a 124.000 habitants segons els seus redactors, sobre la base d'un creixement de la població lleidatana d'un 110% fins a l'any 2000 (110.580 habitants). La normativa del POU intentava delimitar les zones industrials, la protecció a l'agricultura i també les línies del creixement urbà.

A grans trets, el POU pren com a precedents, pel que fa a la xarxa viària projectada, el Pla d'Enllaços de Regiones Devastadas i el Pla Florensa Giralt. Del primer agafa com a idea la desviació de la carretera N-II del centre urbà i la feia transcórrer pel límit urbà de Cap Pont, i amb un pont planejat a l'altura de la plaça de Catalunya. Del segon en prenia el desenvolupament del marge dret de la ciutat, previst de forma radial concèntrica, amb un sistema de rondes, concretament tres, de circumval·lació del casc antic.

Un altre element important d'anàlisi del POU és la forma d'enllaçar la ciutat, que prioritzava el creixement al marge dret, amb el marge esquerre a través de la superació de la barrera natural que suposa el riu Segre. La forma proposada era la construcció de diversos ponts: un de molt proper al del ferrocarril per tal d'enllaçar la carretera N-II des de Barcelona, amb la nova zona industrial prevista a Pardinyes; una passarel·la de vianants havia d'enllaçar la nova barriada dissenyada de Cap Pont amb el centre urbà a l'altura del carrer Cavallers.

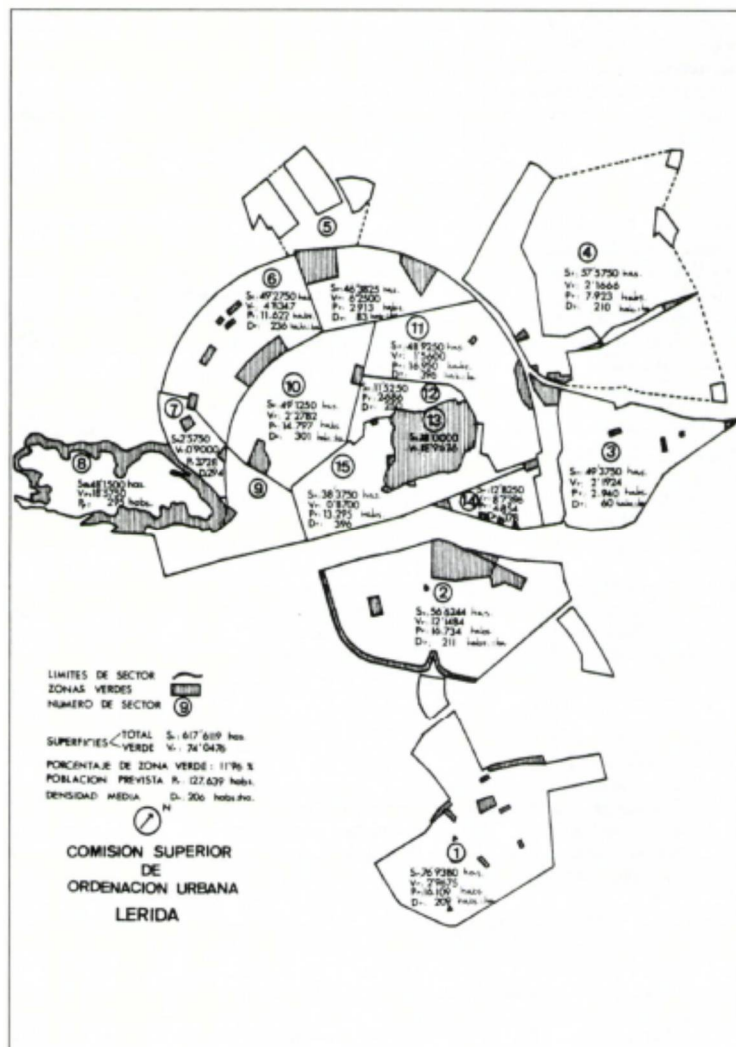
En el Pou es distingeixen 15 àrees d'actuació agrupades en tres conceptes: Marge Dreta (excepte el Casc Antic), Marge Esquerre i Casc Antic.

### ✓ OBSERVACIONS CONCRETES QUE AFECTEN AL CASC ANTIC:

En el POU es concreten actuacions concretes que afecten al conjunt del Casc Antic, les principals actuacions previstes són les següents:

- Reforma i eixamplament del carrer del Carme des de la plaça de la Sal fins a la bifurcació amb el carrer de la Magdalena on es projecta una plaça.
- Carrer d'enllaç entre el carrer de la Palma i la rambla d'Aragó.
- Ordenació de la plaça de la Catedral i de la zona de l'Hospital de Santa Maria.
- La Seu i el Castell Principal es mantenen sense edificació.
- La reforma del Canyeret es planteja a l'entorn d'un passeig de circumval·lació de la Seu envoltat amb nova edificació.

### ✓ IMATGE



**Il·lustració 18** Capacitat de la ciutat projectada.

**Font:** Pla d'Ordenació Urbana, 1957.

#### 4.3.3.- El planejament urbà durant la vigència del POU de 1957 (1951-1979).

- ✓ **ANYS CONSIDERATS:** Des de 1957 fins a 1979.
- ✓ **ANTECEDENTS:**
  - Durant aquest període Lleida tindrà quatre alcaldes diferents: Francesc Pons (1951-1967), que va iniciar la tasca de posar en funcionament el pla aprovat, Joan Sangenis (1961-1974), que va començar la revisió del Pla de 1957 que més tard donarien lloc al Pla de 1979, i els alcaldes Miquel Montaña (1974-1976) i Ernest Corbella (1976-1979), durant el mandat dels quals va acabar-se de discutir i enllestir el nou Pla de 1979.
  - L'element que defineix aquest període és el desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbana en base a Plans Parcial i actuacions lineals, a partir de la normativa recollida en la Llei del Sòl de 1956.
  - És important tenir en compte que la redacció del POU de 1957 és anterior a la formulació de la Llei del Sòl de 1956, per la qual cosa ja partia des del començament amb un dèficit que va obligar a reconvertir el Pla i a preveure unes etapes diferents que no estaven previstes prèviament.
- ✓ **DESCRIPCIÓ:** L'aplicació del Pla va ser parcial i força selectiva; fonamentalment, va servir com a normativa general a l'edificació privada, amb bastants canvis de zonificació posteriors degut a l'adaptació a la nova Llei del Sòl.

No es va realitzar cap dels ponts previstos al Pla. La desviació prevista de la carretera N-II del centre urbà no es va concretar ja que el pont projectat de l'Avinguda Catalunya implicava la regulació del trànsit de pas des del mateix cor de la ciutat. No serà fins anys després que es construeix la variant actual, apartada de la ciutat i amb un nou pont a l'altura dels instituts de manera que es desvia el trànsit pel Gran Passeig de Ronda, via més perifèrica i ampla.

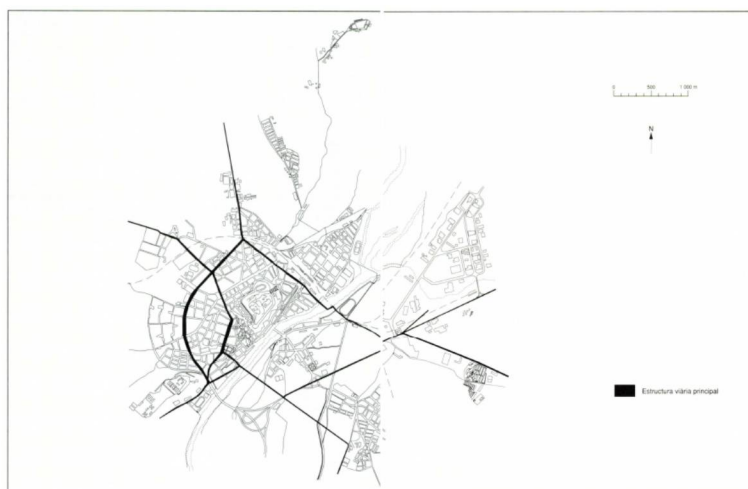
Hi va haver canvis en les concrecions d'algunes zones o barris previstos al Pla, com ara la suposada zona industrial de Pardinyes que va ser inexistente a causa de la realització del Polígon Industrial El Segre, més allunyat de la ciutat. El nou eixample previst al marge dret també va sofrir variacions considerables degut a la promoció per part del Ministeri de l'Habitatge del polígon de Santa Maria de Gardeny, la qual cosa va suposar la creació de dos àrees molt diferenciades: una prop del Camp d'Esports i carretera d'Oscà convertida en un barri "d'alt standing" i una altra molt lligada a la Mariola on es promocionaren els principals grups d'habitatges socials existents a la ciutat.

Pel que fa als òrgans urbans previstos sí que es van realitzar la majoria d'aquests com ara el Firal Ramades, l'Estació d'Autobusos o el nou Escorxador Municipal.

Podem afirmar que hi ha dos conseqüències principals del Pla d'Ordenació Urbana de 1957:

- Dotació i ampliació d'un marc legal per a l'activitat de promoció immobiliària: si bé el pla establia que el volum edificable corresponia als 124.000 habitants previstos per a l'any 2000, molts estudis determinen que la capacitat real era per a 500.000 habitants en relació a les àrees urbanitzables i al seu volum edificable. Això va permetre que el negoci de la construcció, en auge durant aquells anys, pogués trobar un marc de creixement definit i ample; a més a més, la revalorització del sòl, afavorida per la nova dotació de sòl, va ser una de les seves conseqüències.
- Legitimació de la segregació social urbana: tant en la redacció del Pla com en la posterior aplicació pràctica d'aquest les característiques bàsiques dels diversos sectors que s'estableixen no són tècniques sinó socials. Així doncs, es preveuen unes línies de creixement diferent segons si es refereix a un "barri residencial modest", a una zona "d'habitatges protegits" o a "edificació extensiva de certa categoria". A més a més, es van produir processos de gentrificació en les zones centrals de la ciutat properes al riu, en les quals es van establir ordenances especials que afectaven a la creació de façanes sota criteris estètics, amb voluntat de crear habitatges de qualitat, en vista a esdevenir una reforma interior que va implicar l'expulsió dels seus habitants i la reconversió d'un barri modest en un altre per a les classes benestants.

✓ **IMATGE**



**Il·lustració 19** Estructura viària principal del POU.

**Font:** Pla d'Ordenació Urbana, 1957.

#### 4.3.4.- El Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de 1979.

- ✓ **DATA D'APROVACIÓ:** 18 d'agost de 1979.
- ✓ **ANTECEDENTS:**
  - Es va pretendre adequar el POU de 1957 a les exigències de la Llei del Sòl de 1956 fins que va arribar el moment que es va veure la necessitat de fer-ne una revisió sistemàtica.
  - Tot i que l'avanç del Pla estava llest el 1974, es va haver de retardar la seva aprovació ja que el 1975 es va aprovar la nova Llei del Sòl i, lògicament, va caldre reformar el text previst.
  - La informació pública, les al·legacions i l'aprovació provisional va tenir lloc en l'època de l'Ajuntament de transició (1976-1979) i cal entendre el paper que tenen en aquell moment històric les associacions de veïns, que reiteradament manifestaven la seva opinió i feien esmenes respecte al Pla, i alhora, hi havia una major atenció dels redactors del Pla a la veu dels barris.
  - Fins al moment, el conjunt del planejament urbà s'havia inscrit sota dos paràmetres: la consideració prioritària de la ciutat com a font d'acumulació directa a partir de l'operació immobiliària, i l'existència d'un creixement urbà fortament segregador en consonància amb la segregació social existent.
- ✓ **DESCRIPCIÓ:** A nivell teòric, sembla que el fet urbà a Lleida entra en una nova fase de la urbanització caracteritzada per ser, la ciutat, més una eina de suport de les activitats productives i de reproducció que no pas, ella mateixa, un element de producció i d'acumulació independent. És rellevant veure com des de l'aprovació del POU de 1957 fins al final de la seva vigència és quan es produeix un augment de la població més alt, que després recupera la dinàmica de creixement prèvia al POU de 1957, es produeix, doncs, una adaptació del sistema per mitjà de l'aplicació del nou PGMOU de 1979.

Els objectius generals del Pla els podem sintetitzar en tres:

- 1) Adequar la ciutat a la seva funció terciària, parlant de generar un veritable centre de negocis a nivell territorial.
- 2) Fomentar el desenvolupament econòmic en dos direccions principals: dotació del nou sòl industrial i preservació del sòl agrícola més rendible.
- 3) Augment dels equipaments urbans existents i mesures tendents a millorar l'accessibilitat des de tots els punts del nucli urbà, especialment des de la perifèria.

Aquests objectius principals xocaven amb l'antiga normativa de creixement i amb la pròpia realitat del creixement urbà de l'època; és per això que es defineixen quatre criteris que defineixen l'actuació prevista al PGMOU:

- 1) La desdensificació, entenent la disminució del volum edificable com un dels criteris prioritaris.
- 2) El creixement horitzontal, ja que la realitat del creixement urbà fins al moment, amb la consolidació de nucli urbans desarticulats i moltes vegades fora de la zona urbana, feia que el Pla optés per donar una considerable extensió de sòl programat com a urbanitzable, però sense que aquest fet gravés les baixes densitats previstes.
- 3) La dotació d'equipaments amb els estàndards previstos a la Llei i que responguin a la necessitat de la població.
- 4) La protecció del sòl agrícola i, per tant, el canvi de les ordenances d'edificació en sòl rústic, dificultant la seva ocupació indiscriminada.

Cal ressaltar les operacions destinades a trencar l'aïllament i la falta d'accessibilitat de les àrees no centrals de la ciutat; així doncs el PGMOU estableix tres grans mesures:

- 1) Utilitzar les dotacions de sòl disponible que està programat per unir barris i suturar els buits existents en el continu urbà. Per tant, el creixement de la ciutat ha de servir per articular l'anterior i desconjuntada estructura urbana.
- 2) Realitzar grans obres d'infraestructura tendents a acabar amb les barreres que històricament han fet de l'aïllament dels barris no centrals un problema insoluble. Principalment, el riu, la via del ferrocarril, el canal de Seròs i la carretera N-II.
- 3) Preveure una nova configuració de la xarxa de comunicacions internes de la ciutat, propiciar vies d'unió entre diferents barris no centrals i trencar, en part, l'estructura radiocèntrica de la xarxa viària anterior. En aquest sentit, el PGMOU planteja el desenvolupament prioritari de la ciutat al marge esquerre del riu.

La xarxa viària prevista per la ciutat s'estructura entorn a l'eix central que és el riu Segre, sobreposant a la tradicional xarxa radiocèntrica, una malla ortogonal que permeti un accés més directe i flexible des de les àrees no centrals i també la connexió entre elles mateixes.



✓ **OBSERVACIONS CONCRETES QUE AFECTEN AL CASC ANTIC:**

- Les actuacions que es preveuen concretes al Casc Antic es fonamenten en la rehabilitació del barri vell (amb el Pla Especial del Centre Històric), la definitiva urbanització del Canyeret i l'ampliació de les vies de penetració del nucli urbà cap a la Seu.
- El 1988 es declara Àrea de Rehabilitació Integral el Centre Històric de Lleida, i es treballa en el projecte de Pla Especial de Reforma Interior del Programa ARI fins la seva aprovació el 1994.

✓ **IMATGE**



**Il·lustració 20** Sòl urbanitzable programat pel PGMOU.

**Font:** Pla General Municipal d'Ordenació Urbana, 1979.

#### 4.3.5.- El Pla General Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial 1995-2015.

✓ **DATA D'APROVACIÓ:** 23 de desembre de 1998.

✓ **ANTECEDENTS:**

- El Pla General de 1995 segueix una línia de continuïtat del planejament públic que s'estén al llarg de tres quarts de segle, apostant per un model de desenvolupament compacte i continu, seguint amb la ciutat sense eixample, de malla o retícula quadrada, amb un model de creixement típicament concèntric o d'eixamples radials units per un anell de ronda.

- Va ser aprovat entre 1994 i 1999, i es van adoptar formes d'urbanisme participatiu i de desenvolupament sostenible. En aquest sentit, el Pla està redactat en el marc de les Declaracions de Rio de Janeiro (1992), i en especial d'Aalborg (1994), sobre desenvolupament sostenible, i de la Cumbre de HABITAT de l'ONU a Istanbul (1996).
  - Els marcs on s'encabia el PGMOUT de 1995-2015 era revisar el PGMOU de 1979, però seguint en la mateixa línia concreta de cobrir les necessitats que sorgiren com a conseqüència dels anys on la ciutat s'havia desenvolupat molt territorialment amb un gran dèficit de serveis urbans.
  - El PGMOUT de 1995-2015 adopta l'opció de sectoritzar tots i cadascun dels àmbits del sòl urbanitzable, seguint amb un model urbanístic clàssic, encara que amb novetats, per l'època, en l'ordre de la participació ciutadana i en el desenvolupament de criteris de sostenibilitat.
- ✓ **DESCRIPCIÓ:** Tot i que no es va redactar un Pla Director Territorial (la seva creació s'aprova posteriorment), la base principal del PGMOUT de 1995-2015 és desenvolupar un Pla Territorial, és a dir, es van fer estudis relacionats a comprendre el paper de la ciutat de Lleida considerant el seu entorn territorial més immediat. Podem sintetitzar els objectius del Pla de la següent manera:
- 1) Potenciar la capitalitat de Lleida com a centre d'equilibri territorial de Catalunya, dins de la nova dimensió urbana i territorial del Pla Territorial General de Catalunya (PTGC); el Pla és projectat en vista a saltar els límits municipals, cap al sistema urbà de la ciutat de Lleida i el seu entorn territorial.
  - 2) La intervenció pública com a continuadora del model urbà que actua com ordenadora de l'acció dels agents privats, públics i mixtes.
  - 3) El Pla General de 1995 pretenia dissenyar un model urbanístic complex que orientés el desenvolupament de la ciutat existent cap a les noves directrius estratègiques formulades prèviament (punt 1).
  - 4) Reequilibri de la ciutat entre centre i perifèria omplint els buits existents.
  - 5) Desenvolupament del marge esquerra de la ciutat com a proposta bàsica d'aquest creixement i com a objectiu de la creació de noves infraestructures.

Pel que fa a l'estructura urbana de la ciutat, aquesta s'aborda en base a un model doble: una malla reticular al sud, orientada pel l'eix de la N-II i una trama radial al Nord sobre els eixos vials de la N-230 i N-240; aquestes dos malles queden connectades pel sistema de ponts sobre el tram urbà del riu Segre. Els elements fonamentals de disseny són els espais lliures, juntament amb la xarxa viària i la

zonificació urbanística. Podríem dir que el model urbanístic que projectava el PGMOUT de 1995-2015 es defineix com a doble (radial segons eixos i de malla orientada), focal (trames requalificades i focalitzades per espais lliures, zones verdes i equipaments), i de “traces simbòliques” (imatge i elements patrimonials com la protecció de vistes de la Seu Vella).

El creixement residencial de la ciutat seguirà les pautes dels Plans Parciald que desenvolupen el Pla del 1979, que representen un potencial d'habitatge important, al costat d'altres operacions de reompliment de buits urbans.

Dos aspectes importants del PGMOUT de 1995-2015, pel seu caràcter innovador i per la insistència en ressaltar-ho per part del propi Pla, són el model de participació ciutadana i el desenvolupament d'un urbanisme “sostenible”, en aquest sentit:

- 1) La participació ciutadana es va basar en tres línies de treball: una primera enfocada a realitzar seminaris per tal de definir les línies programàtiques o estratègiques del Pla; una segona, enfocada a la realització dels documents del Pla amb una redacció i una presentació clara i simplificada; i una tercera, dedicada a ampliar els canals dels processos d'informació i de participació pública previstos en la legislació de l'urbanisme i l'Administració local catalanes.
- 2) El Pla recull la sostenibilitat de dos formes: una primera forma basada en el creixement urbà, adoptant un model definit com a compacte, adoptant una mesura de 1,5 Km com a distància màxima entre els nous barris o àrees urbanitzables; i una segona forma basada en generar una ciutat d'escala per a vianants, amb una malla de continuïtat de les circulacions de vianants que connectin la gran trama urbana.

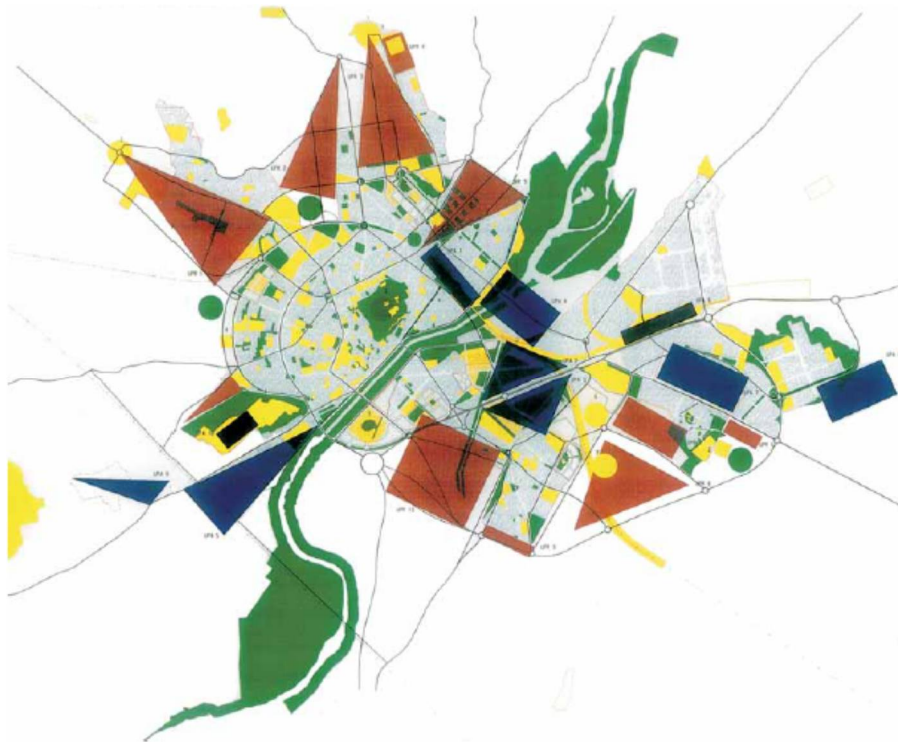
Finalment, cal assenyalar com a base la política activa d'urbanització del sòl, mitjançant l'Empresa Municipal d'Urbanisme creada el 1994, empresa de règim privat (societat limitada) i titularitat pública, destinada a urbanitzar àrees d'expansió urbana, controlant que es pugui construir habitatge social en aquestes noves zones; el sòl urbanitzat és venut a les constructores que paguen el preu del sòl més una plusvàlua que té la finalitat teòrica d'invertir en la rehabilitació urbana del Casc Antic.

#### ✓ **OBSERVACIONS CONCRETES QUE AFECTEN AL CASC ANTIC:**

Es recullen en el Pla les actuacions en l'Àrea de Rehabilitació Integral del Centre Històric de la ciutat, que comprenen la rehabilitació del patrimoni construït, la renovació de l'habitatge amb la promoció d'habitatge públic, la millora de l'urbanització i la promoció econòmica i

social. Aquestes actuacions seguiran les pautes del Pla Especial del Centre Històric aprovat l'any 1986.

✓ **IMATGE**



**Il·lustració 21** Zonificació del PGMOUT 1995-2015.

**Font:** Pla General Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial, 1995-2015.

## **5.- CARACTERITZACIÓ DEL CASC ANTIC ABANS DE LES INTERVENCIONS**



## 5.1.- INTRODUCCIÓ.

Abans d'analitzar els instruments urbanístics aplicats al Casc Antic, mirarem de situar un punt de partida per tal de poder fer una correcta avaluació dels impactes que les actuacions urbanístiques han generat al barri.

Així doncs, en aquest capítol es caracteritzarà el Casc Antic de Lleida al voltant dels anys on es comencen a aprovar els primers Plans Especials que recullen mesures concretes a implementar al Casc Antic de Lleida.

Les primeres actuacions al Casc Antic són les que es recullen al Pla Especial del Centre de Lleida. El Pla Especial del Centre de Lleida constitueix el primer pla urbanístic específic que aborda el Casc Antic com a unitat. Aquest Pla es desenvolupa en dos documents complementaris: el Pla Especial del Canyeret, aprovat el febrer de 1983, i el Pla Especial del Centre Històric de Lleida, aprovat el gener de 1986 i que va guanyar el Premio Nacional de Urbanismo de 1986. En el desenvolupament del Pla Especial del Centre de Lleida hi col·laboren conjuntament la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i l'Ajuntament de Lleida; el Pla preveu una actuació a tres nivells: urbanització, habitatges i equipaments. Els dos objectius principals que persegueix el Pla són aturar la degradació física i funcional del barri, i aturar la pèrdua de centralitat de l'àrea; els dos plans que el complementen combinen intervencions més concretes amb d'altres més globals.

## 5.2.- CARACTERITZACIÓ GENERAL.

Primerament, es presenta una caracterització general del Casc Antic, sobre dimensions bàsiques del barri, i evolució de la població en els anys considerats previs a les actuacions urbanístiques.

Any	Població Casc Antic	Població Lleida	% població Casc Antic sobre Lleida
1975	12.252	100.872	12,15%
1981	10.271	106.814	9,62%
1986	8.038	107.749	7,46%

**Taula 1.** Evolució de la població entre 1975-1986.

**Font:** Dades padró municipal Idescat i Dades del Pla Especial del Centre Històric, 1986.

	Ha
<b>Casc Antic</b>	62,40
<b>Seu Vella</b>	14,10
<b>Casc Urbà</b>	48,30

**Taula 2.** Dimensions bàsiques.

**Font:** Pla Especial del Centre Històric, 1986.

Cal veure com, ja en aquells anys, la població del Casc Antic censada disminuïa progressivament, mentre la població del conjunt de la ciutat de Lleida augmentava.

És important destacar alguns trets de la morfologia general del Casc Antic de Lleida. En primer lloc, la topografia accidentada i de pendents elevades orientades al Turó de la Seu Vella, ha anat originant una trama viària irregular, sobretot derivada de l'herència de la ciutat musulmana i medieval.

En segon lloc, els usos del sòl es poden resumir bàsicament en dos tipus: petites superfícies de parcel·les amb ús d'habitatge, i grans superfícies amb usos d'espais institucionals, i que tenen origen en antics o actuals espais religiosos. És rellevant assenyalar que més de la meitat de les parcel·les tenia (i segueix tenint) una superfície menor als 100 m<sup>2</sup> i més de la quarta part no arriba als 60 m<sup>2</sup>.

Superfície parcel·la (m <sup>2</sup> )	Casc Antic	%
<60	316	27%
60-100	331	28%
100-200	339	29%
200-500	139	12%
500-1000	29	2%
>1000	22	2%
TOTAL	1.176	100%

**Taula 3.** Dimensions de les parcel·les.

**Font:** Centre de gestió cadastral, 1991.

En tercer lloc, les edificacions estaven conformades per materials constructius deficients, majoritàriament amb estructures de tova o tapials, que presentaven dificultats d'habitabilitat segons els estàndards d'habilitat de l'època, especialment perquè estaven inserits en les dimensions parcel·làries que abans s'han esmentat.

Resumidament, al Casc Antic de Lleida no existeix un entorn monumental molt potent, que no és capaç d'atreure per sí sol activitat i renovació; en resum, paisatgísticament existeix un predomini de l'edifici menestral o rural en un entorn urbà.

Un altre element a tenir en compte és el que fa referència a les diferències que es donen en el propi desenvolupament del Casc Antic, en els anys previs a les primeres intervencions, i



que s'han anat perpetuant al llarg dels anys. Així doncs hi ha hagut un desenvolupament força diferenciat entre la part alta i la part baixa de la ciutat, tot i que ambdues han anat perdent població al llarg dels anys. La diferència primordial rau en el fet que la part baixa del Casc Antic, està influenciada per l'existència de l'eix comercial, l'anomenat Carrer Major, que ha esdevingut clau per comprendre el manteniment i la renovació de les edificacions i pavimentacions d'aquesta zona del Casc Antic. Per contra, la disminució progressiva de l'activitat econòmica a la part alta del Casc Antic, sumades a les dificultats físiques abans assenyalades, i les dificultats d'accessibilitat a aquesta zona del barri, van anar accentuant la decadència de la part alta. Aquests elements van esser els causants de generar en l'imaginari col·lectiu de la major part de la població de Lleida la caracterització de marginalitat social en la part alta del Casc Antic.

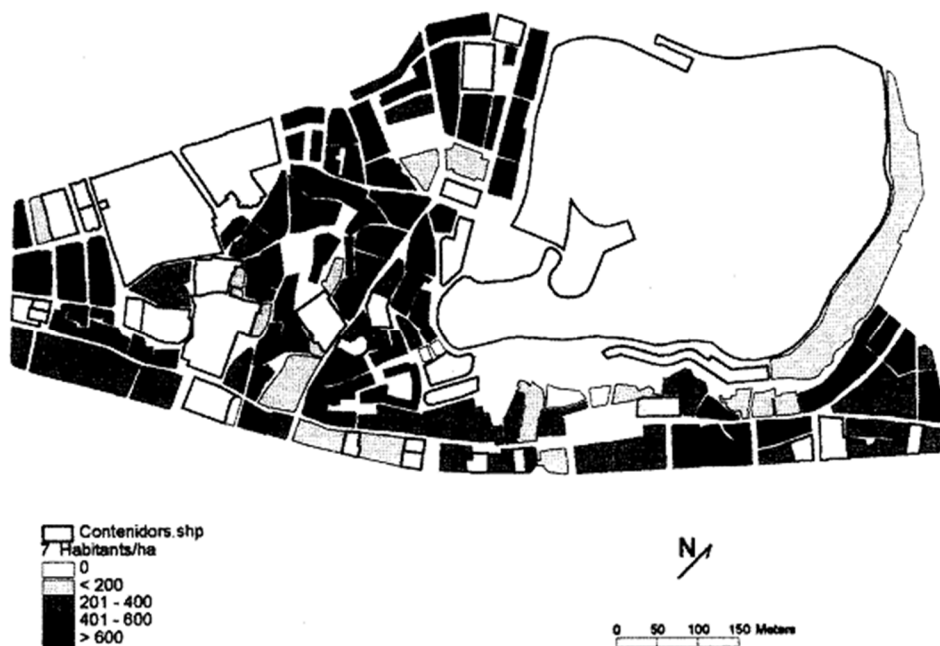
### **5.3.- ESTRUCTURA SOCIAL I DEMOGRÀFICA.**

Els espais urbans es configuren, majoritàriament, per un procés de relacions entre l'espai físic i la població que l'habita i/o en fa ús. Per aquest motiu és important tenir en compte l'estructura social i demogràfica al Casc Antic de Lleida per tal de fer-ne una caracterització completa. A continuació, partint de les dades dels padrons municipals entre els anys 1986 i 1991, s'intenta analitzar la població del Casc Antic, en relació al conjunt de la ciutat de Lleida, i també tenint en compte les relacions entre la part baixa i alta del barri.

#### **5.3.1.- Evolució de la població total (1986-1991).**

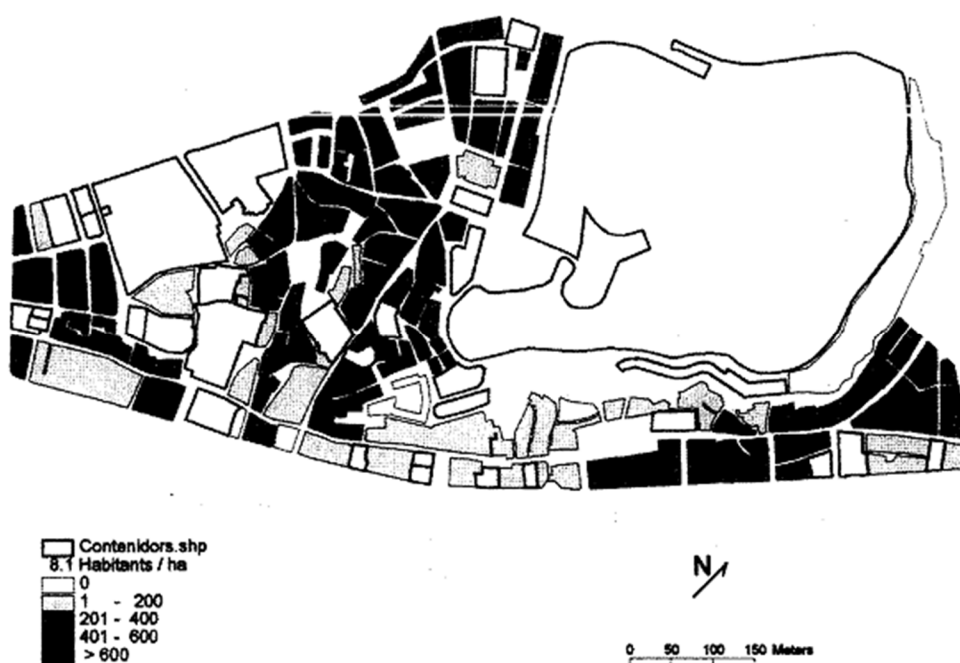
La característica principal de l'època és la pèrdua progressiva de població al Casc Antic. Així doncs, l'any 1991 el Casc Antic comptava amb 5.925 habitants, aproximadament un 5% de la població de la ciutat de Lleida. La part alta comptava amb una població censada de 2.151 habitants, poc menys del 2% de la població de Lleida. Alguns estudis que fan aproximacions poblacionals degut a que les dades contemplades tenen marcs territorials diferenciades, afirmen que des de 1975 a 1991 hi ha al Casc Antic una pèrdua de la meitat de la població. Les dades analitzades constaten una pèrdua del 20% de la població en 5 anys.

Aquesta pèrdua de població total al Casc Antic té diferents efectes en la configuració del barri. En primer lloc, cal assenyalar que la població disminueix per parcel·la tot i que en algunes s'augmenta la població; tot i això, en termes globals es produeix una disminució poblacional en tots els carrers.



**Il·lustració 22** Densitat de població l'any 1986.

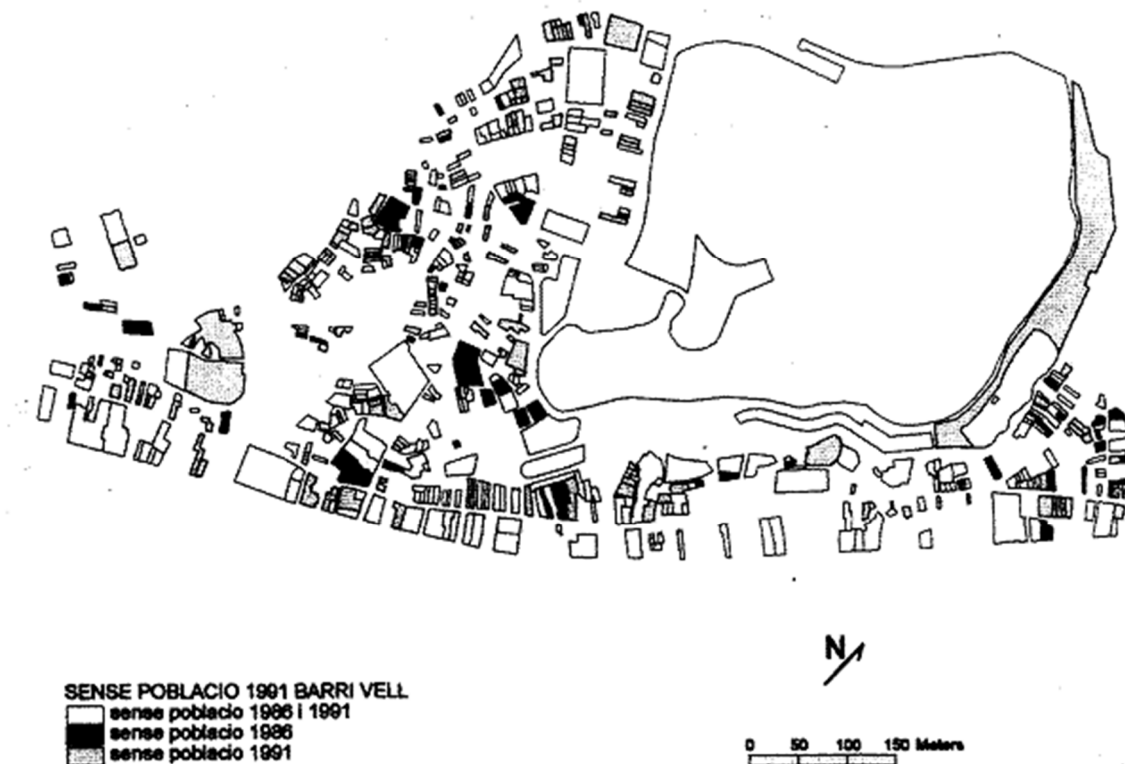
Font: Joan Vilagrasa *et al*, 1996.



**Il·lustració 23** Densitat de població l'any 1991.

Font: Joan Vilagrasa *et al*, 1996.

En segon lloc, molts edificis d'ús residencial perden aquest ús. Cal assenyalar aquí la diferència entre la part alta i la part baixa del Casc Antic. Mentre la part baixa perdia usos residencials en pro d'usos comercials, especialment en les plantes baixes, la part alta perdia l'ús residencial quedant edificis sense cap ús.



**Il·lustració 24** Parcel·les sense població 1986-1991.

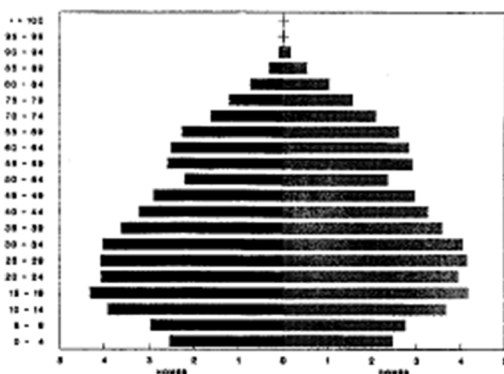
**Font:** Joan Vilagrasa *et al*, 1996.

### 5.3.2.- Evolució de la població per edat i sexe (1986-1991).

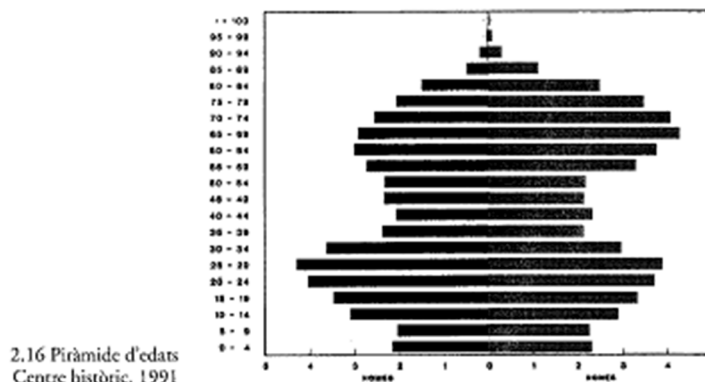
L'evolució de la població en els anys d'estudi denotava clarament un progressiu envelliment de la població. Si bé és cert que l'envelliment de la població és un fenomen que es dona de forma generalitzada a tot el municipi de Lleida, l'envelliment al Casc Antic és més elevat comparat amb el de la ciutat en el seu conjunt.

És important, en aquest sentit, assenyalar la diferència existent en el grup de població d'entre 35 i 50 anys, que és molt més nombrós al conjunt del municipi que al Casc Antic. La pèrdua de població d'aquesta franja d'edat és un indicador rellevant que remarca que la pèrdua de població té una forta incidència en els grups de població que en principi hauria d'estar en uns nivells de renda, estabilitat i activitat superiors, fet que els fa esdevenir claus en un manteniment normal del barri.

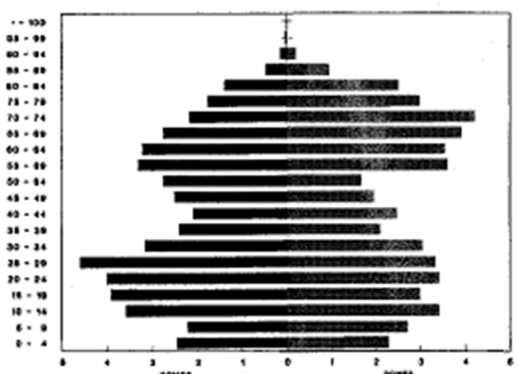
Finalment, com es pot observar en les il·lustracions de les piràmides d'edat que a continuació s'adjunten, i com és habitual en poblacions envellides, el conjunt de població de sexe femení és molt més elevat que el masculí.



2.15 Piràmide d'edats.  
Lleida, 1991



2.16 Piràmide d'edats  
Centre històric, 1991



2.17 Piràmide d'edats  
zona interior, 1991

**Il·lustració 25** Piràmides d'edat 1991.

Font: Joan Vilagrà et al, 1996.

### 5.3.3.- Actius i inactius (1986).

Existeixen diferències apreciables entre les taxes d'activitat i desocupació entre el Casc Antic i el conjunt de la ciutat de Lleida. Com es pot observar en la taula que s'adjunta a continuació la taxa d'activitat (població ocupada més la desocupada) és fins a quatre punts

superior al conjunt de Lleida que al Casc Antic La taxa de desocupació també presenta uns valors força exemplificadors: el Casc Antic registrava una taxa d'atur de 10 punts per sobre que la taxa en el conjunt de Lleida.

	Taxa d'activitat	Taxa de desocupació
<b>Lleida</b>	37,90%	16,90%
<b>Casc Antic</b>	33,10%	26,70%

**Taula 4.** Taxes d'activitat i desocupació 1991

**Font:** Joan Vilagrasa *et al.* 1996

Aquestes dades són, per tant, molt més negatives al Casc Antic que al conjunt de la població de Lleida.

#### **5.3.4.- Nadius i immigrants (1986-1991).**

Cal tenir en compte que fins a l'any 1991, els majors processos migratoris que es van donar al municipi van ser abans de la guerra civil i durant la postguerra immediata. Els processos més forts de migració al Casc Antic de Lleida es produeixen, com en la majoria de ciutats de l'Estat Espanyol, a partir dels anys 90.

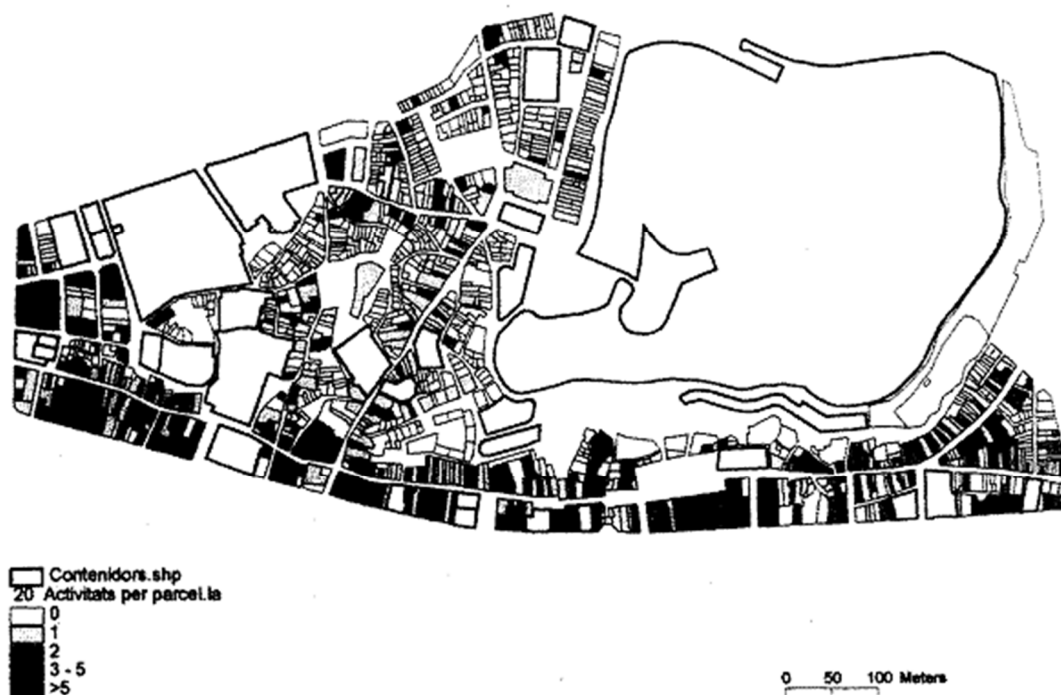
Així doncs, tot i tenir en compte aquestes dades el padró municipal de l'època reflectia un nombre més elevat de població immigrada al Casc Antic (52%) que al conjunt de la ciutat de Lleida (47%). Tot i així cal tenir en compte que les dades de població immigrada, en aquella època, tenien en compte, bàsicament, processos migratoris de dins de l'Estat, ja que les migracions de fora de l'Estat eren molt poc rellevants. Segons el Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, la població estrangera de fora de l'estat l'any 1986 era d'un 0,87 %.

Més endavant, s'analitzaran els canvis respecte als processos migratoris que ha patit el barri.

## 5.4.- ACTIVITAT ECONÒMICA.

Aquest apartat s'ha redactat prenent com a base els continguts de l'article Característiques socioeconòmiques i estructura física del centre històric de Lleida. Joan Vilagrassa et al. Treballs de la Societat Catalana de Geografia. N°41. Vol. XI.

Ja en els anys previs a les actuacions urbanístiques, el Casc Antic de Lleida és l'espai comercial més important de Lleida; i no solament això, sinó que esdevé un epicentre de referència a nivell territorial, exercint de pol d'atracció comercial per a tota la província de Lleida. Aquest fet, ens porta a destacar, un cop més, la diferència entre la part alta i la part baixa de la ciutat. Aquesta darrera, com a emplaçament del conegut com a Eix Comercial del Carrer Major, és on s'hi dona un comerç modern, amb molt més dinamisme econòmic, mentre que a la part alta, s'hi donava un comerç de proximitat, de barri, amb algunes especialitzacions derivades d'haver estat un lloc central per la ciutat.

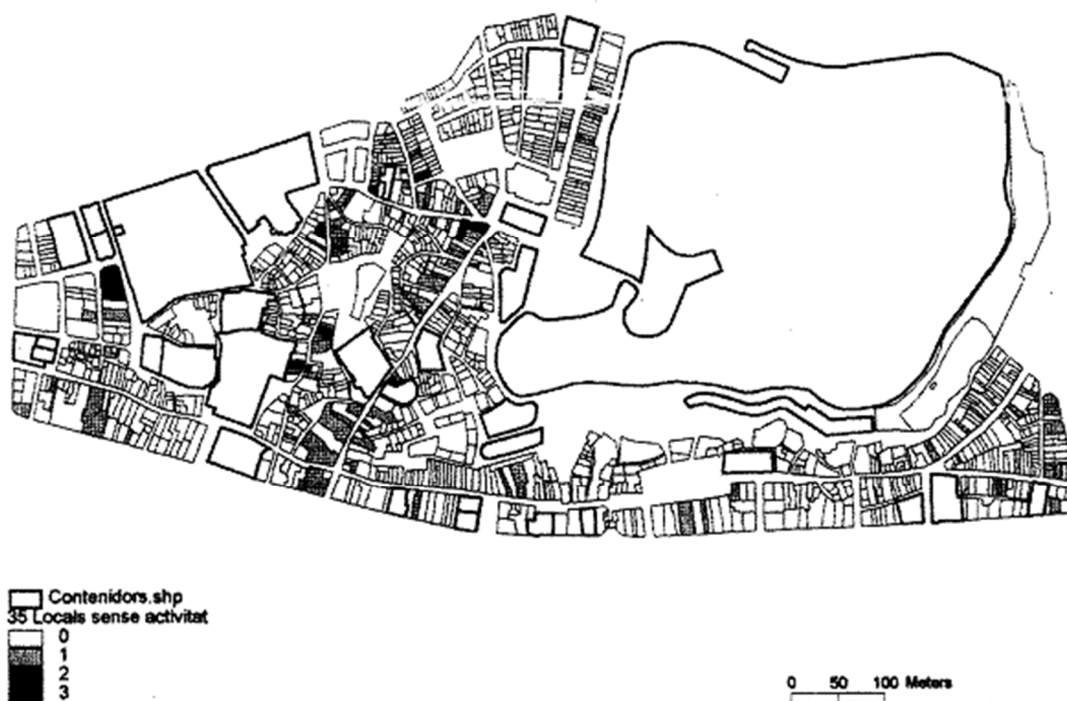


**Il·lustració 26** Localització de l'activitat econòmica 1986-1991.

**Font:** Joan Vilagrassa *et al*, 1996.

Així doncs, el Carrer Major era el nucli de l'eix comercial i el carrer que actuava com a lloc central d'abast regional. Comptava amb millor dotació d'accessibilitat i aparcament. En aquell moment, hi convivia comerços de tradició antiga amb noves instal·lacions i una tendència creixent cap a la renovació i modernització. Aquesta modernització es donà als anys setanta, lligada a la conversió de l'àrea en zona de vianants i a la posada en funcionament de l'estació d'autobusos.

Pel que fa a la part alta, molt menys comercial, comptava amb comerços de barri, especialment dedicats a l'alimentació, i dos mercats de marcat caràcter central que en aquell moment encara estaven en funcionament: el mercat del Pla i el de Santa Teresa. També cal destacar l'existència de comerços especialitzats en sectors del vestit-calçat-pell i d'equipament de la llar; aquests comerços es trobaven ja en progressiva decadència. Finalment, a la part alta també cal destacar l'existència d'una extensa zona d'activitats de lleure, especialment bars, a la zona anomenada popularment com "Els vins", també activitats de prostitució, activitat tradicional entre el carrer Cavallers i el turó de la Seu Vella. En resum, l'activitat econòmica a la part alta del Casc Antic mostrava símptomes de decadència progressiva, amb un comerç de barri amb poca clientela i de baix poder adquisitiu. Aquest fet provocava una gran densitat de locals buits o sense activitat que anava en augment.



**Il·lustració 27** Locals buits 1986-1991.

**Font:** Joan Vilagrasa *et al*, 1996.

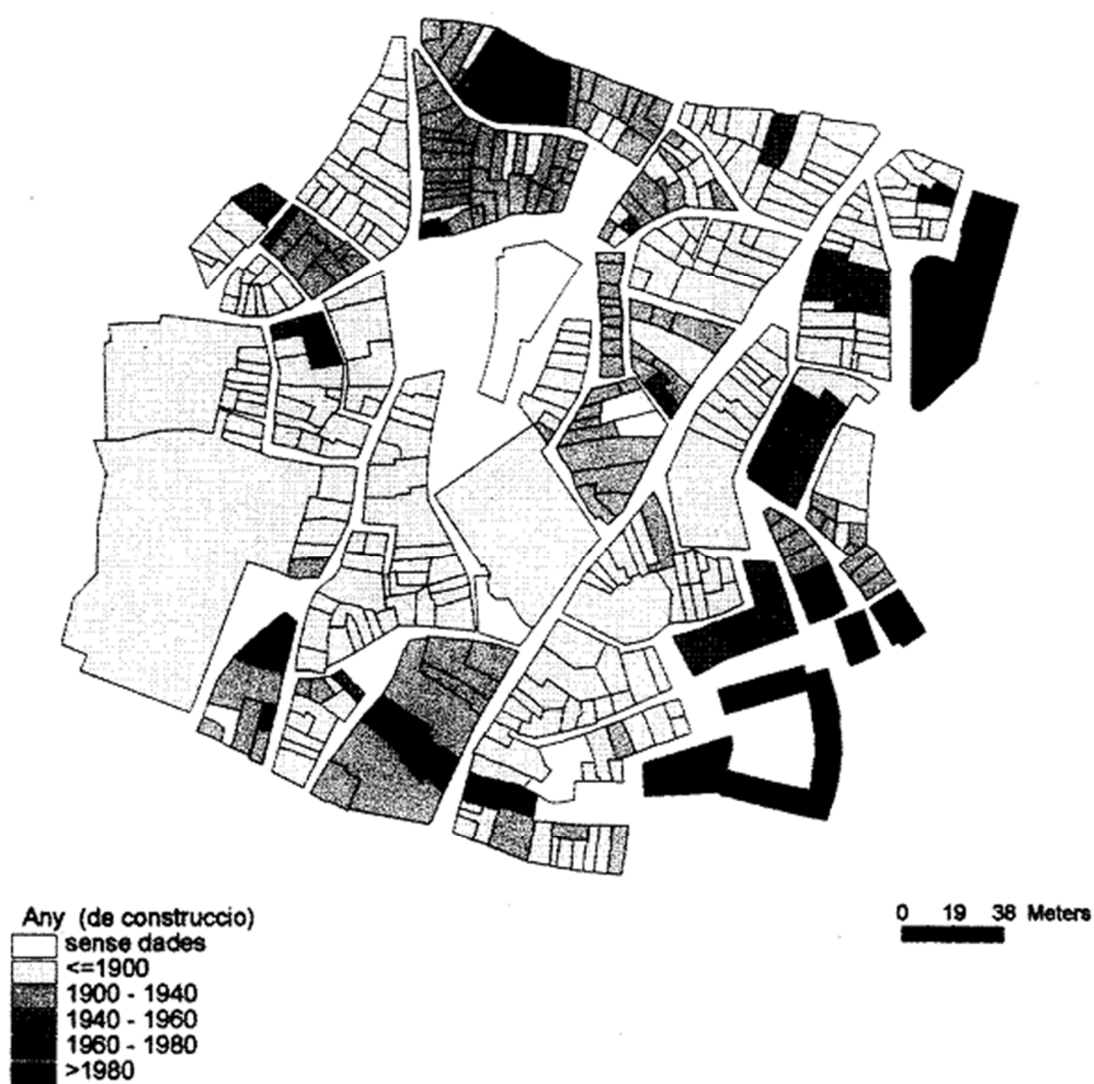
## 5.5.- ESTRUCTURA FÍSICA.

Com hem vist anteriorment, l'estructura física del Casc Antic de Lleida parteix d'uns elements que actuen com a punt de partida que la compliquen, especialment a la part alta. Aquests elements tenen a veure amb el tipus d'edificació entre mitgeres, sobre parcel·les de

superfície molt petita, i amb una configuració de carrers d'herència musulmana i medieval que està adaptada a les fortes pendents orientades cap al turó de la Seu Vella.

Degut a les fortes diferències degudes a motius, com hem vist anteriorment, econòmics entre la part alta i la part baixa del Casc Antic, es caracteritzarà amb més profunditat l'estructura física de la part alta, ja que és la que suggeria en aquell moment més atenció per les condicions en les quals es trobava.

Les edificacions eren força antigues, amb predomini d'edificacions anteriors al 1900, i amb un deteriorament apreciable respecte als criteris de d'estàndards de vida de l'època. A aquest fet, cal sumar-li el progressiu enrunament de molts edificis.



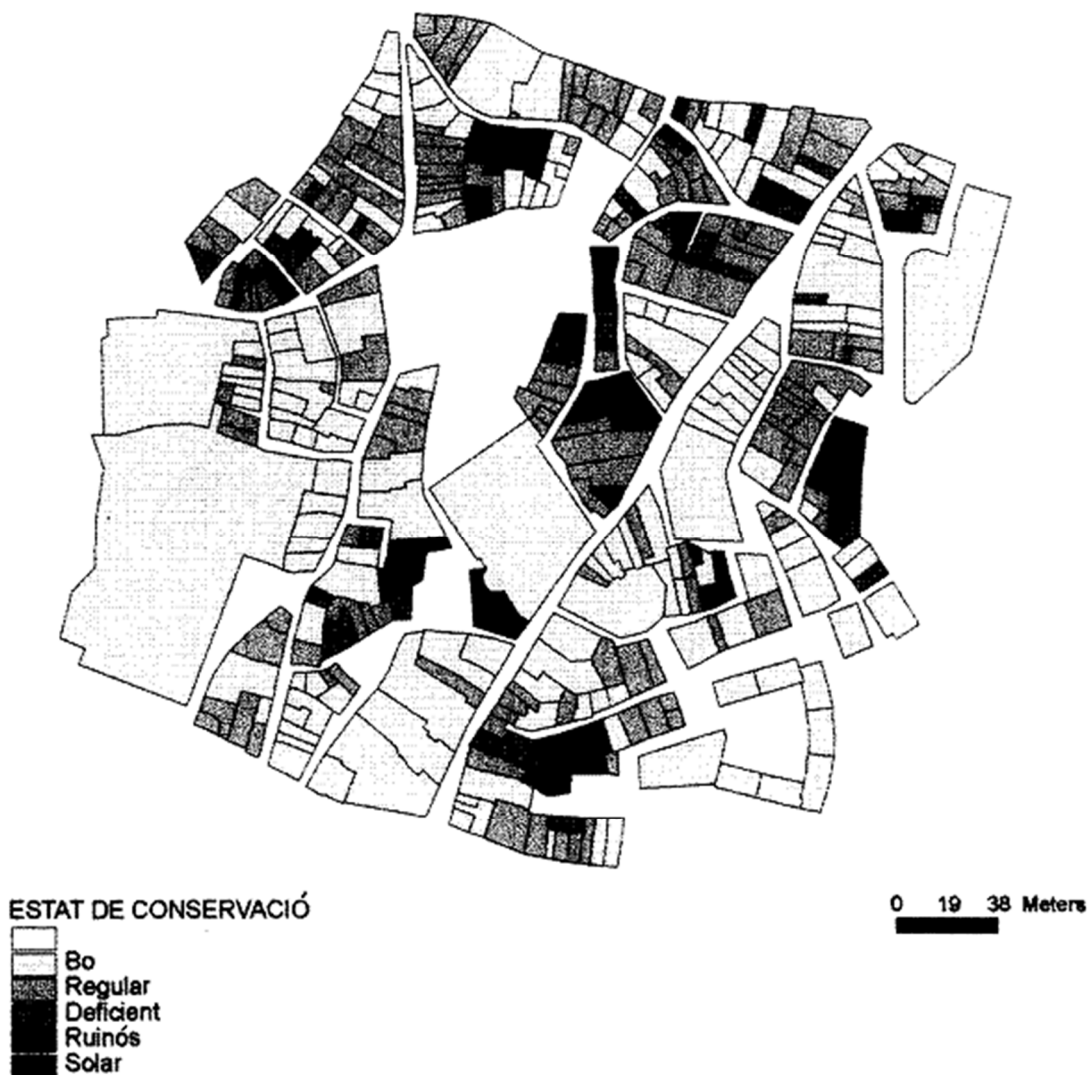
**Il·lustració 28** Any de construcció edificis part alta del Casc Antic (sol es contempla la zona interior, deixant de banda el turó de la Seu Vella, que no té altres edificacions).

**Font:** Joan Vilagrasa *et al*, 1996.



Cal assenyalar que, segons valors del cadastre de l'època, més de les dues terceres parts de les parcel·les tenien valors de sòl inferiors al milió de les antigues pessetes (6.000 €), fet que denota la modèstia de l'estructura física que caracteritzava el barri.

La connectivitat de la xarxa de carrers, majoritàriament per a vianants, era força deficient, amb molt problemes d'accessibilitat degut a la trama urbanística, amb dèficits evidents d'urbanització, mobiliari urbà i funcionalitat.



**Il·lustració 29** Estat de conservació edificis part alta del Casc Antic (sol es contempla la zona interior, deixant de banda el turó de la Seu Vella, que no té altres edificacions).

**Font:** Joan Vilagrasa *et al*, 1996.

## 5.6.- SINOPSI.

<p><b>Caracterització general</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografia accidentada, pendents elevades orientades al Turó de la Seu Vella.</li> <li>• Trama irregular, derivada de l'herència de la ciutat musulmana i medieval.</li> <li>• Usos del sòl principals: petites superfícies ús habitatge, i grans superfícies d'espais institucionals.</li> <li>• Materials constructius deficients amb estructures de tova o tapials.</li> <li>• Entorn monumental poc potent.</li> <li>• Diferències evidents dedesenvolupament entre la part alta i la part baixa del Casc Antic.</li> </ul>
<p><b>Estructura social i demogràfica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminució progressiva de la població al Casc Antic.</li> <li>• Pèrdua d'us residencial dels edificis (grans diferències part alta i part baixa).</li> <li>• Gran pèrdua de població entre 35 i 50 anys (indicador clau per nivell de renda, estabilitat i activitat superiors).</li> <li>• Població fortament envellida en relació a la resta de la ciutat.</li> <li>• Taxa d'atur molt més elevada al Casc Antic que a la resta de la ciutat.</li> <li>• Incipients diferències en percentatges de població immigrant al Casc Antic respecte la resta de la ciutat.</li> </ul>
<p><b>Activitat econòmica</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La part baixa del Casc Antic és un dels motors principals de l'activitat econòmica de Lleida a nivell regional.</li> <li>• Part baixa amb molta accessibilitat i un comerç modern, part alta menys comercial, amb comerços antics i en decadència.</li> </ul>
<p><b>Estructura física</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipus d'edificació entre mitgeres, sobre parcel·les de superfície molt petita.</li> <li>• Configuració de carrers d'herència de la ciutat musulmana i medieval, adaptada a les fortes pendents del Turó de la Seu Vella.</li> <li>• Edificacions antigues, majoritàriament anteriors al 1900.</li> <li>• Edificacions de valor cadastral força baix.</li> <li>• Connectivitat de la xarxa de carrers deficient.</li> <li>• Paviments en mal estat.</li> </ul>

## **6.- DESCRIPCIÓ DELS INSTRUMENTS D'ORDENACIÓ I PLANS D'ACTUACIÓ AL CASC ANTIC**



## 6.1.- INTRODUCCIÓ.

En aquest capítol es farà referència a aquells instruments més rellevants que al llarg dels darrers anys han afectat a la zona concreta del Casc Antic. Els plans que s'han considerat han estat aquells que afecten a una superfície rellevant del barri, per a posteriorment poder analitzar els impactes que han generat.

És per això que el nostre anàlisi començarà a partir del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de 1979, ja que és el primer pla modern que tracta el Casc Antic com una unitat conjunta i concreta, i en el qual es defineix que el tractament concret d'aquesta zona, pel que fa al seu ordenament urbanístic, es regirà pel posteriorment aprovat Pla Especial del Centre Històric. Així doncs, analitzarem les actuacions previstes en els següents plans o instruments urbanístics<sup>5</sup>:

1. Pla Especial del Centre de Lleida.
  - a. Pla Especial del Canyeret (1983).
  - b. Pla Especial del Centre Històric de Lleida (1986).
2. Declaració d'Àrea de Rehabilitació Integrada del Centre Històric de Lleida (1988).
3. Pla Especial del Turó de la Seu Vella (1994).
4. Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integrada del Centre Històric (1995).
5. Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra (1996).
6. Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998).
7. Pla General Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial de Lleida (1995-2015).
8. Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2001).
9. Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt (2002).
10. Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida – Pla de barris (2006).
11. Pla de Millora Urbana de la Plataforma del Seminari (2009).

---

<sup>5</sup> S'han obviat alguns instruments urbanístics degut a la seva irrellevant incidència urbanística.

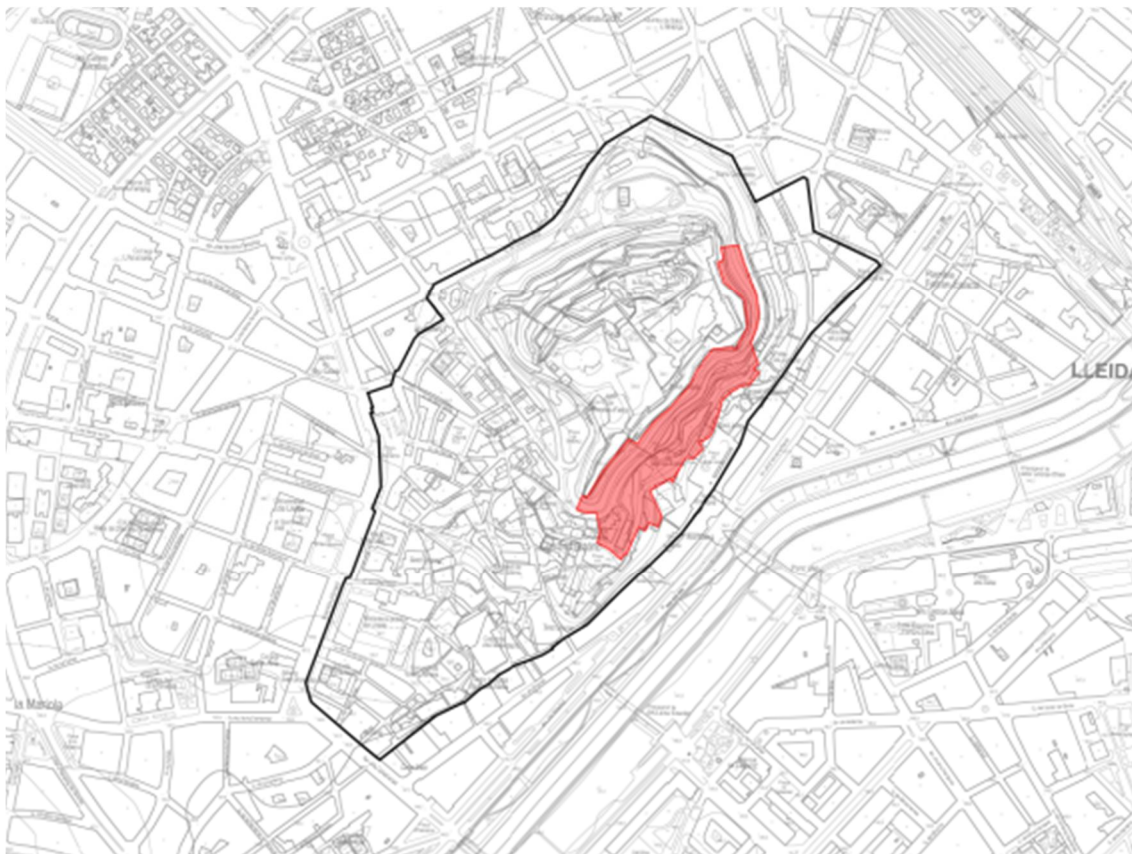
## **6.2.- PLA ESPECIAL DEL CENTRE DE LLEIDA.**

El Pla Especial del Centre de Lleida constitueix el primer pla urbanístic específic que aborda el Casc Antic com a unitat. Aquest Pla es desenvolupa en dos documents complementaris: el Pla Especial del Canyeret, aprovat el febrer de 1983, i el Pla Especial del Centre Històric de Lleida, aprovat el gener de 1986 i que va guanyar el Premio Nacional de Urbanismo de 1986. En el desenvolupament del Pla Especial del Centre de Lleida hi col·laboren conjuntament la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i l'Ajuntament de Lleida; el Pla preveu una actuació a tres nivells: urbanització, habitatges i equipaments. Els dos objectius principals que persegueix el Pla són aturar la degradació física i funcional del barri, i aturar la pèrdua de centralitat de l'àrea; els dos plans que el complementen combinen intervencions més concretes amb d'altres més globals. A continuació es descriuen cadascun dels dos plans que conformen la totalitat del Pla Especial.

### 6.2.1.- Pla Especial del Canyeret (1983).

#### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 30** Zona afectada per l'actuació del Pla Especial del Canyeret.

**Font:** Elaboració pròpia.

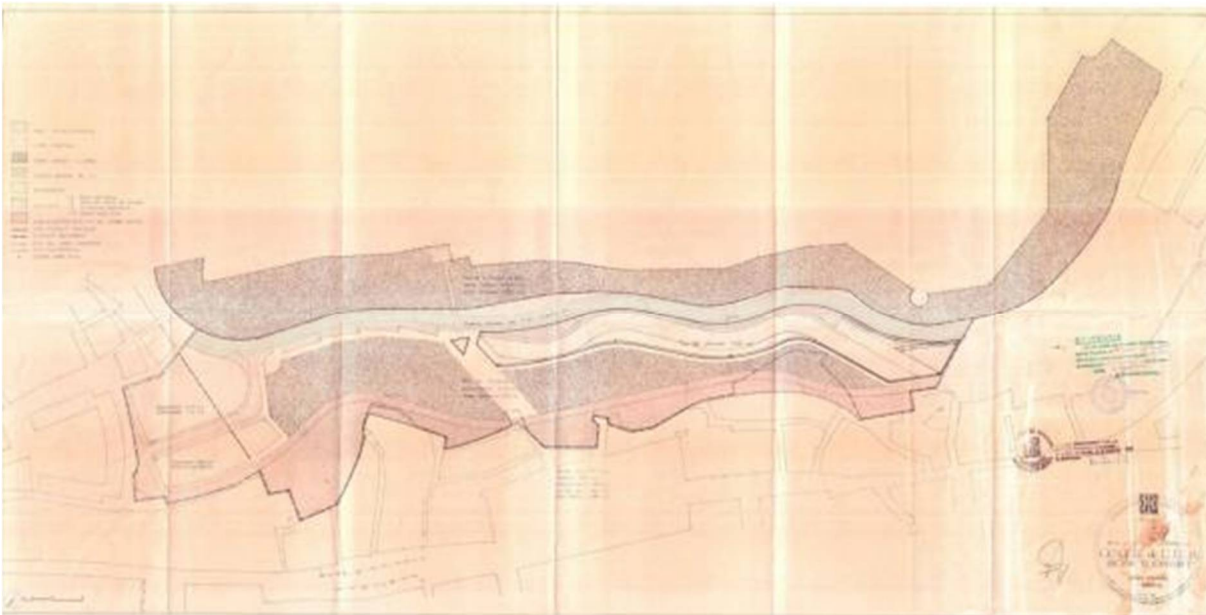
- Data d'aprovació: 23 de febrer de 1983
- Àrea d'afectació: 2,5 Ha
- Pressupost: 2.102.958,74 €

#### ✓ OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:

- Donar solució ràpida al buit urbà conseqüència de l'enderrocament del barri del Canyeret.
- Recuperar l'espai central del turó de la Seu Vella.
- Aturar els processos d'erosió del turó.

- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** L'actuació que planteja dur a terme el Pla, contemplava la construcció d'un mur de contenció al llarg del qual es construeixen un seguit d'equipaments i espais lliures, formant una façana renovada que envolta el turó de la Seu Vella. Aquesta fórmula longitudinal, es compensava situant una torre de formigó que contindria un ascensor per tal de salvar la diferència de cotes i permetent la connexió directa entre l'espai monumental del turó i l'eix comercial de la ciutat, convertint, per tant, l'actuació, en una obra d'enllaç entre la part baixa del Casc Antic i la seva part més alta i de més valor patrimonial, el turó de la Seu Vella.

- ✓ **PLÀNOL REPRESENTATIU DE L'ACTUACIÓ:**



**Il·lustració 31** Planta de zonificació i normativa del Pla Especial del Canyeret.

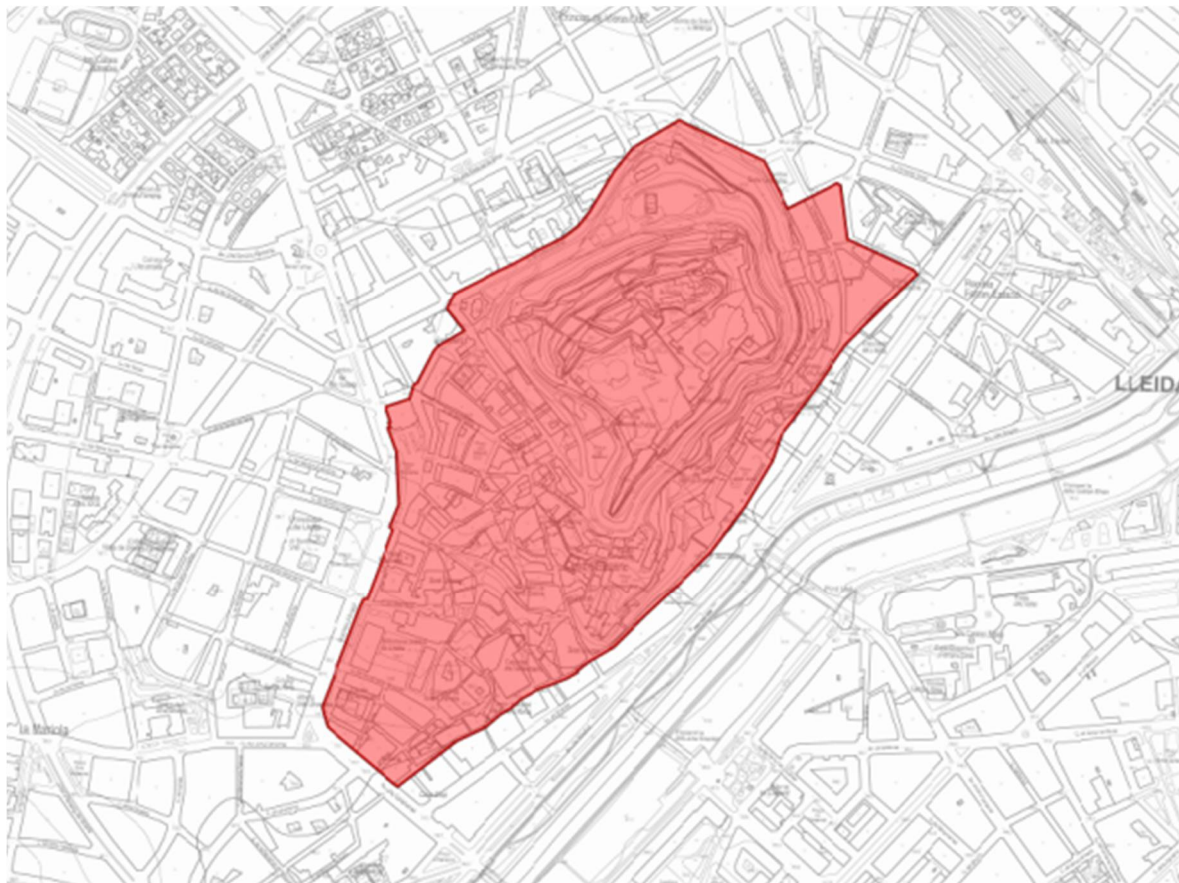
**Font:** Pla Especial del Canyeret, 1983.



### 6.2.2.- Pla Especial del Centre Històric de Lleida (1986).

#### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 32** Zona afectada per l'actuació del Pla Especial del Centre Històric

**Font:** Elaboració pròpia.

- Data d'aprovació: 23 de gener de 1986
- Àrea d'afectació: 59 Ha

#### ✓ OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:

- Recuperar el Casc Antic davant del procés de degradació física que patia.
- Intervenir d'una forma integral per tal de rehabilitar el Casc Antic.

- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** El Pla Especial del Centre Històric es desenvolupa a partir de tres formes principals d'actuació:

- 1) Reurbanització de carrers i places, requalificant espais concrets (plaça de la Catedral, plaça Ereta, escales del Jan...), així com urbanitzant els carrers/àrees més degradades.
- 2) Requalificació dels espais del turó de la Seu Vella i la zona del Canyeret amb la urbanització de carrers i places (Plaça de la Sardana, llengua de Serp, Camí de Ronda) i urbanització/solució dels accessos (ascensor, escales de Sant Joan...). En definitiva, es perpetua allò definit en l'anterior Pla Especial del Canyeret, remodelant i generant infraestructures centrades a l'àrea del Canyeret per tal de connectar l'eix comercial amb el turó.
- 3) Adquisició patrimonial de sòl d'una forma molt activa per tal de desenvolupar solucions de desdensificació o remodelació concreta i fixar alineacions i definicions formals d'aquestes àrees.

Aquest pla serà desenvolupat posteriorment per plans més concrets, per la qual cosa no s'analitzarà en el capítol següent el grau d'execució d'aquest pla.

### **6.3.- DECLARACIÓ D'ARI DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA (1988).**

La declaració del Casc Antic com a Àrea de Rehabilitació Integral mereix un tractament diferent que la resta de Plans Especials i projectes desenvolupats, ja que suposa un punt d'inflexió en la forma de comprendre les actuacions al barri. El programa ARI per al centre històric parteix d'un debat latent els anys 80 a la ciutat sobre la definició d'allò que s'esperava que fos el Casc Antic. El resultat d'aquest debat considerat per part de l'Ajuntament va ser que calia un model de normalització, és a dir, que la zona del Casc Antic assumís un paper normal, com qualsevol barri de la ciutat, amb les seves particularitats, des de l'especialitat de gaudir d'un habitatge econòmic i ser un gran receptor d'immigrants, buscant l'objectiu de la integració cultural des del seu caràcter residencial, i potenciant l'activitat econòmica.

Per dur a terme aquest programa ARI, que comptarà amb diferents intervencions urbanístiques, l'Ajuntament planteja una estratègia econòmica destinada a revertir part de la plusvàlua del creixement urbà en el seu centre històric. Així doncs, el creixement urbà previst cap a la perifèria pels successius Plans a partir del de l'any 1979, havia de servir, sobre el paper, per pagar els costos de recuperació del centre. En aquest sentit, l'Ajuntament de Lleida es va anar dotant d'instruments per tal d'anar desenvolupant aquesta estratègia. Els instruments dels quals es va dotar van ser bàsicament dos: per una banda, l'Oficina del Centre Històric, element tècnic per desenvolupar i gestionar el conjunt

d'actuacions, i per altra banda l'Empresa Municipal d'Urbanisme (EMU), creada el 1994, convertint-se en l'instrument financer per portar a terme tota la inversió urbanística; l'EMU esdevindrà beneficiària de les expropiacions de les unitats d'actuació a l'àrea i col·laborarà en el transvasament de de part dels beneficis del desenvolupament urbà d'altres zones de la ciutat cap al Casc Antic.

La declaració d'ARI al centre històric partia de tres objectius per part de l'administració pública:

- 1) Garantir el manteniment de la funció residencial al Casc Antic, evitant l'expulsió de la població resident.
- 2) Aturar la degradació física dels immobles mitjançant la rehabilitació o substitució dels habitatges.
- 3) Invertir el procés de desactivació econòmica, a través de factors de dinamització i atenent les especificitats pròpies de la zona centre i els seus actius de posició, comercials, turístics i culturals.

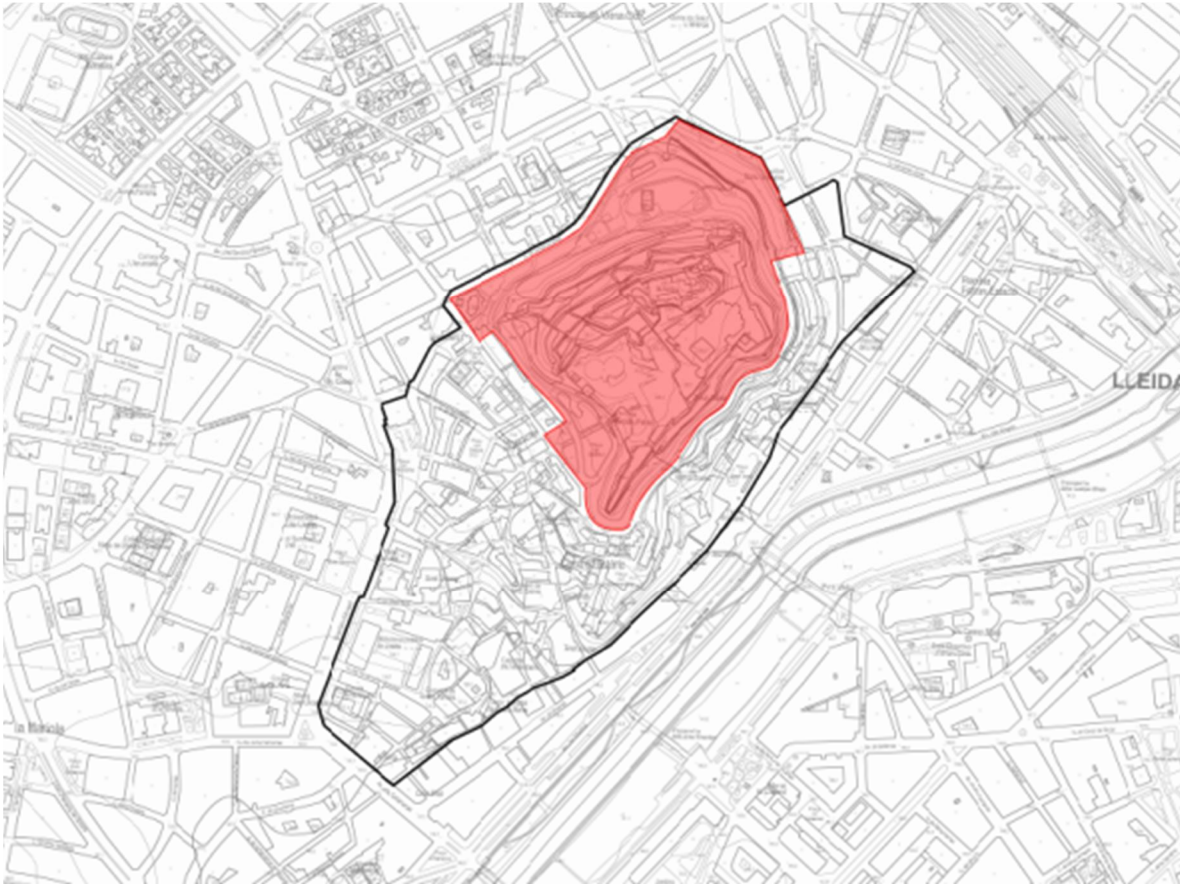
Així doncs, el programa ARI es va estructurar en quatre línies d'actuació principals:

- 1) Inversió urbanística: es pretenia determinar operacions de remodelació que propiciessin millores dels espais públic i privat i que, alhora, complissin una funció didàctica, generadora d'una sinèrgia rehabilitadora d'altres immobles. En conclusió, s'apostava per l'habitatge de promoció pública i l'espai públic.
- 2) Rehabilitació d'habitatges: aquest era un dels grans objectius del Programa ARI, amb la qual cosa es va apostar per dos grans fronts de treball; per una banda, l'impuls general de la rehabilitació de la zona, i per altra banda, un foment dinàmic que possibilités concretar ajudes extraordinàries per interrelacionar d'una forma més efectiva la millora de l'espai públic amb la rehabilitació d'habitatges privats.
- 3) Millora de la qualitat de vida: es plantegen un conjunt de programes diversos lligats amb l'objectiu de mantenir el caràcter residencial del barri, encarat a reforçar els serveis públics existents per tal de millorar la qualitat de vida general.
- 4) Promoció de l'activitat econòmica: s'inclouen un conjunt de línies de treball, algunes de foment i incentivació econòmica i fiscal, i altres de promoció general o sectorial, que obeeixen molt directament als resultats i condicions dels treballs desenvolupats per l'equip de professionals de la Universitat de Lleida que va analitzar socioeconòmicament el barri.

## 6.4.- PLA ESPECIAL DEL TURÓ DE LA SEU VELLA (1994).

### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 33** Zona afectada per l'actuació del Pla Especial del Turó de la Seu Vella.

**Font:** Elaboració pròpia.

- Data d'aprovació: 20 de desembre de 1994.
- Àrea d'afectació: 18,2 Ha.

### ✓ OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:

- Potenciar els valors intrínsecs monumentals del conjunt format per la Seu Vella, la Suda i les Muralles.
- Consolidar els valors històrics i arqueològics.
- Recuperar el valor de centralitat del turó de la Seu Vella.
- Introducció d'usos de tipus socio-cultural, de lleure, esportius i de serveis complementaris ( manteniment, vigilància, sanitaris, aparcament...).

- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** El Pla Especial del Turó de la Seu Vella perseguia una estratègia d'usos i d'intervencions per tal d'acomplir els objectius marcats. Partint de la base que la Seu Vella, per la seva pròpia importància arquitectònica i històrica, ja té prou valor per sí mateixa, el Pla proposava que l'edifici quedés exaltat en el seu valor artístic-monumental i funcionés com un museu de sí mateixa. A més, es proposada que la Suda, situada just al costat, es convertís en el nucli d'un gran equipament cultural de gran entitat. Així doncs, per aconseguir-ho es proposava dotar el conjunt d'un seguit d'equipaments complementaris:

- a) Edifici de serveis adjunt a la Seu Vella, ocupant la casa d'Exercicis.
- b) Petit bar en la zona d'acollida de les visites a la Seu Vella, situat exactament a la contraguàrdia del Baluard de la Reina.
- c) Cafeteria-Restaurant en la zona d'arribada del nou accés peatonal, situat al Semibaluard de Louvigny (antiga caserna de Cavalleria).

Els equipaments anaven acompanyats del que es descrivia com una necessària clarificació del trànsit rodat, permetent l'accés de trànsit pesat amb l'ampliació de la Porta dels Bernats i regulant els aparcaments, i d'una potenciació de l'accés per a vianants amb una nova escala i un ascensor al Semibaluard de Louvigny, que connectés la ciutadella amb el sector Nord de la ciutat, a través del parc.

En la resta d'àmbits del recinte emmurallat s'hi preveien usos de caràcter més local, com ara usos recreatius a la zona dels vells dipòsits, itineraris de passeig i esportius a la plataforma del sector de Ponent de la Falsa Braga, i culturals com un teatre-auditori a l'aire lliure al Semibaluard Baix del Rei.

Finalment, fora del recinte murallat es preveia una zona verda, amb caràcter de passeig, amb equipaments soci-culturals de caràcter local. Concretament es preveia que l'antic edifici de la Policia Nacional es convertís en un equipament socio-cultural. Com a element urbà de connexió entre aquesta zona i la ciutat, es va considerar una rambla que paral·lelament al carrer Bonaire limités el canal de sortida del trànsit rodat del turó pel carrer de Ronda, sota el qual s'hi situaria el gran aparcament de la zona.



✓ **PLÀNOL REPRESENTATIU DE L'ACTUACIÓ:**



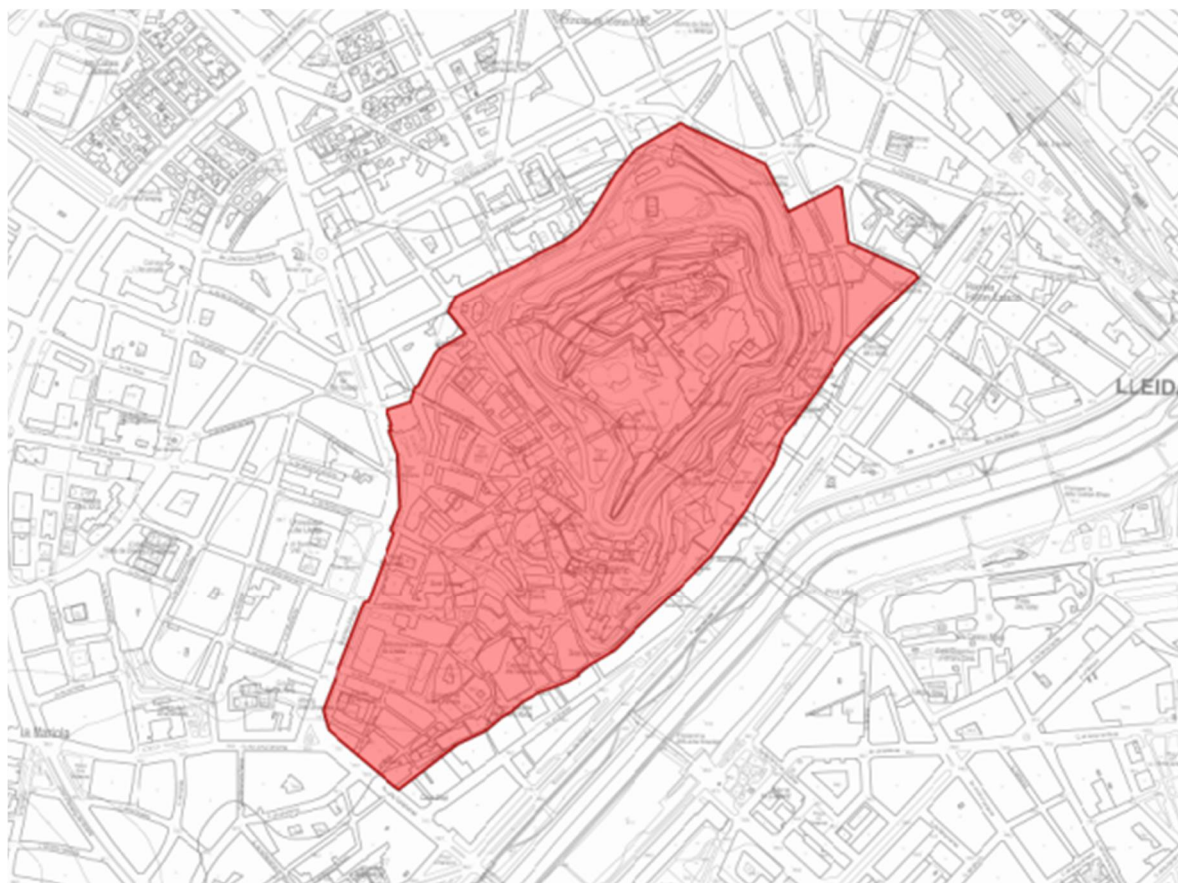
**Il·lustració 34** Planta general de la proposta del Pla Especial del Turó de la Seu Vella.

**Font:** Pla Especial del turó de la Seu Vella, 1994.

## 6.5.- PLA ESPECIAL DE L'ÀREA DE REHABILITACIÓ INTEGRADA DEL CENTRE HISTÒRIC (1995).

### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 35** Zona afectada per l'actuació de l'ARI del Centre Històric.

**Font:** Elaboració pròpia.

- Data d'aprovació: 15 de març de 1995.
- Àrea d'afectació: 59 Ha

### ✓ OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:

- Garantir el manteniment de la funció residencial en el Centre Històric evitant l'expulsió de fet de la població.
- Aturar la degradació física dels immobles fomentant la rehabilitació o substitució dels habitatges.

- Invertir el procés de desactivació econòmica, introduint factors de dinamització i atenent les especificitats pròpies de la zona centre i els seus actius de posició, comercials, turístics i culturals.
  - Ordenació de les Àrees de remodelació definides en el Programa ARI, aprofundint en la formalització de les noves edificacions.
  - Ampliar el coneixement de les característiques de les finques en els eixos delimitants en el programa ARI.
  - Coneixement i avaluació de les característiques dels espais públics del Centre Històric amb la sistematització i classificació tipològica de les seccions viàries, basades en l'organització i composició material dels paviments.
- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** Les actuacions recollides en aquest pla se centren, bàsicament en l'ordenació de les anomenades Àrees de Remodelació. En aquest sentit es van delimitar fins a onze Àrees de Remodelació en les quals es desenvolupava la seva ordenació urbanística. Aquestes àrees corresponien a les Unitats d'Actuació en sòl urbà delimitades en el Pla Especial del Centre Històric de 1986 encara no desenvolupades, i a sectors delimitats com a àmbits d'intervenció en el Programa ARI.
- També es delimita i s'omplen de contingut les anomenades Àrees de Rehabilitació Preferent; en aquest sentit es delimiten set Àrees de Rehabilitació Preferent, on es preveu una acció sistematitzada per tal de mobilitzar els recursos públics disponibles i sobretot els privats, en la millora i rehabilitació d'edificis i habitatges, tant a partir de campanyes específiques de foment i ajuts com a través dels requeriments necessaris per al compliment de les condicions de seguretat, salubritat i ornat que la legislació del moment atorgava a les Administracions.
- A banda de les actuacions de rehabilitació de les edificacions es defineixen una sèrie d'actuacions de caràcter general per a tot el Centre Històric, referents a establir criteris sobre el tractament de l'espai públic. Concretament es contemplen els següents aspectes:
- a) Anàlisi de l'estat actual de conservació dels paviments en els carrers i espais públics existents.
  - b) Recopilació i sistematització de les dades bàsiques de les xarxes d'infraestructures i serveis: clavegueram, aigua, electricitat, enllumenat i telefonia.



- c) Recollir les propostes de futur dels organismes responsables en el sentit de completar i millorar les diverses xarxes.
- d) Proposta d'una tipologia de seccions i materials pels carrers i espais públics actuals i futurs en el Centre Històric.

✓ **PLÀNOL REPRESENTATIU DE L'ACTUACIÓ:**



**Il·lustració 36** Resum actuacions de la proposta del Pla Especial ARI del Centre Històric.

**Font:** Pla Especial de l'ARI del Centre Històric, 1995.

## 6.6.- PLA ESPECIAL DE LA ZONA COMPRESA ENTRE L'ACTUAL EDIFICI DELS JUTJATS I L'ANTIGA MURALLA DE LA CIUTAT AL CARRER DE LA PARRA (1995).

### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 37** Zona afectada pel Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra

**Font:** Elaboració pròpia.

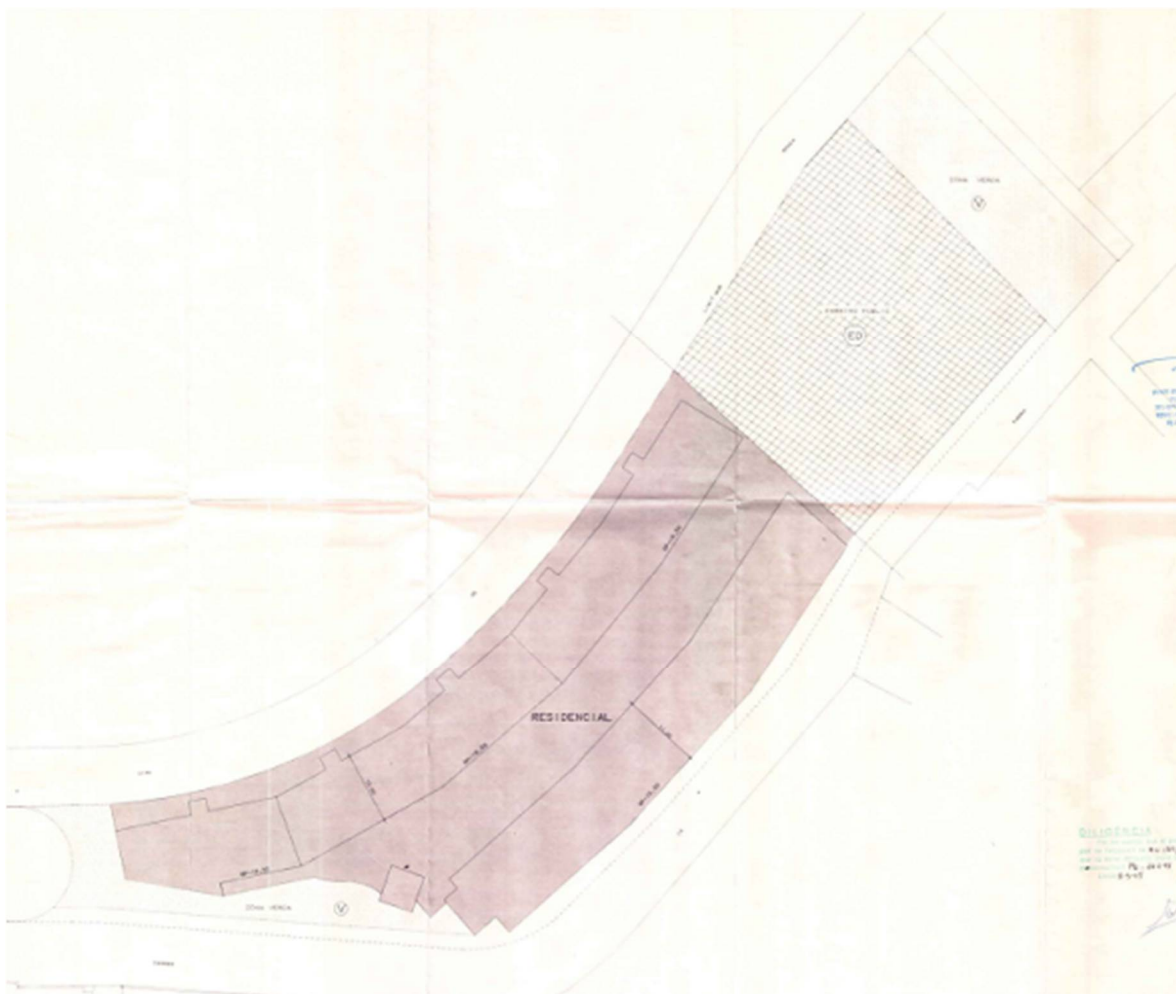
- Data d'aprovació: 18 de maig de 1995.
- Àrea d'afectació: 0,58 Ha

### ✓ OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:

- Establir una ordenació i construcció unitària i harmònica del conjunt per la via d'un Pla Especial.

- La solució urbanística global per les previsions d'inversió de la Direcció General d'Arquitectura de la Generalitat de Catalunya en Política d'Habitatge.
  - La màxima coordinació entre les operacions de la construcció del mur de contenció del Canyeret que representarà la consolidació del solar resultant i de limitació viària tant del carrer de la Parra com del vial de Ronda de la cota superior de la meseta de la Seu.
  - Solució i consecució definitiva de la zona objecte del Pla per l'entrada en servei del Col·legi Cervantes, la construcció de la nova seu del Col·legi d'Arquitectes i de l'edifici de l'Audiència Provincial, l'actual estat d'activitat de l'edifici dels Jutjats, ascensor de la Seu Vella i comunicació amb la Plaça Sant Joan, així com el proper acabament i entrada en servei de l'edifici de l'Auditori.
  - Revitalització del sector amb la inclusió d'una notable àrea residencial i dotació de serveis públics.
- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** Les actuacions previstes en el pla fan referència a una àrea d'intervenció força petita en la que, fonamentalment, es defineixen ocupacions i superfície dels diferents volums en alçada destinats a l'operació residencial-comercial de la zona, incloent un espai previst per una Plaça Pública aterratxada que representaria el cobriment i l'acabament superficial d'un aparcament públic. Es destacava la importància de la coberta del complex residencial, que hauria de tenir un disseny acurat ja que representaria un espai de gran visibilitat des de la zona alta de la Seu.

✓ **PLÀNOL REPRESENTATIU DE L'ACTUACIÓ:**



**Il·lustració 38** Zonificació i Qualificació urbanística del Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra (1995).

**Font:** Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra, 1995.



## 6.7.- PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANA DE L'ÀMBIT ENTRE LA PLAÇA DE SANT JOAN I ELS CARRERS DEL CANYERET I DEL GENERAL DE LLEIDA (1998).

### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 39** Zona afectada pel Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998).

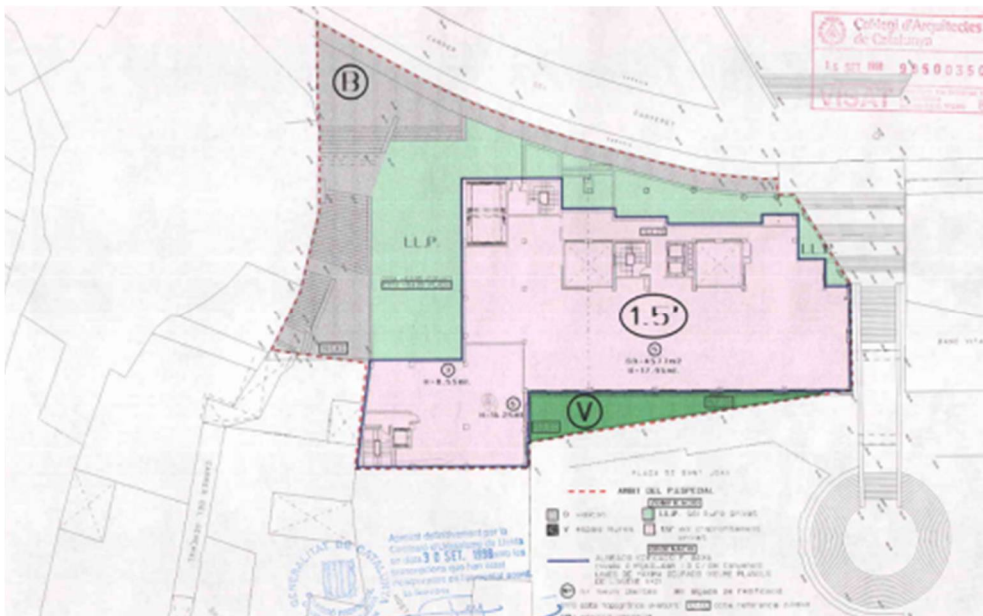
**Font:** Elaboració pròpia.

- Data d'aprovació: 30 de setembre de 1998.
- Àrea d'afectació: 0,15 Ha

### ✓ OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:

- Propiciar un tractament unitari d'un espai d'especial complexitat topogràfica.
- Superar la diferent qualificació urbanística en un espai de reduïdes dimensions.

- Dur a terme una reforma urbana en profunditat per l'especial significació ciutadana d'aquest indret.
  - Potenciar l'eix comercial amb nova edificació i iniciar el desitjat procés de reactivació de l'ús residencial.
  - Fer efectius els avantatges que la nova vida del Canyeret ha de donar a les edificacions que hi afronten i que es traslladen al propi eix comercial.
  - Iniciar la regeneració de la vàlua urbana del carrer del General.
- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** L'actuació que preveia el pla anava encaminada a consolidar la xarxa viària completant la traça de la via baixa del Canyeret des del Teatre Principal fins a l'escala d'accés a la Plaça de Sant Joan. Es redefineix també el carrer del general pel que fa al primer tram en sentit descendent. També es preveia incrementar l'espai públic de la Plaça regularitzant les actuals alineacions i urbanitzar una nova plaça entre el carrer Canyeret i el carrer del General. Finalment, es definia un espai per aparcaments al qual s'hi accediria per mitjà d'una plataforma muntacàrregues des de la via baixa del Canyeret.
- ✓ **PLÀNOL REPRESENTATIU DE L'ACTUACIÓ:**



**Il·lustració 40** Zonificació i ordenació del Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998).

**Font:** Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998).

## 6.8.- PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CARRER LA PALMA, SANT PAU I PLAÇA DELS FANALETES (2002).

### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 41.** Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002).

**Font:** Elaboració pròpia.

- Data d'aprovació: 23 de gener de 2002.
- Àrea d'afectació: 0,06 Ha

### ✓ OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:

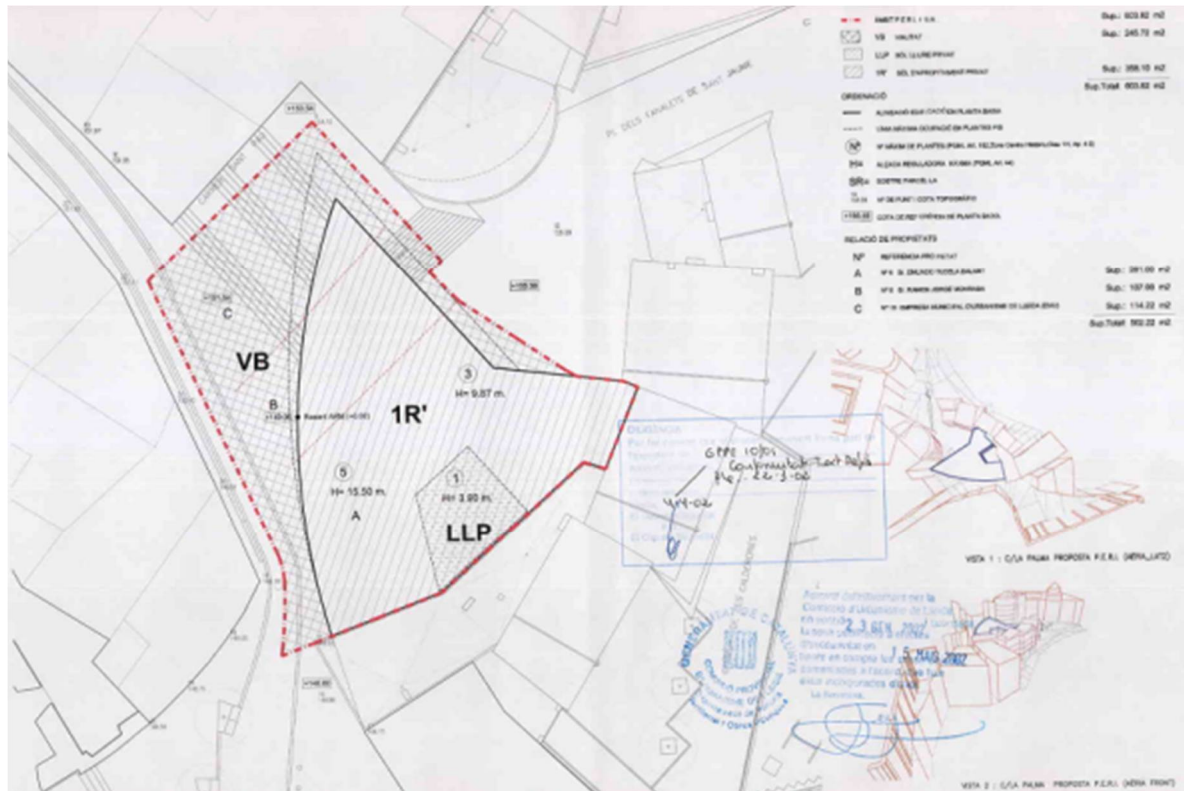
- Completar les actuacions que s'han desenvolupat en aquesta zona del Centre Històric, a través del sanejament insalubre de l'àmbit, tant en el sentit positiu de construcció de nous habitatges, com en el dels enderroc obligats per l'estat de ruïna d'algunes de les construccions existents, la millora de la circulació, el medi ambient i els serveis públics.

- Introduir un canvi en el traçat del carrer de la Palma en el tram més estret on hi havia dos punts de 3,20 m i 3,40 m, ampliant-lo i suavitzant la corba que empalma amb Almodí Vell.
  - Ordenar els volums de les futures construccions del Pla amb la fixació d'alineacions i rasants.
  - Potenciar i possibilitar uns locals comercials de dimensió mitjana que, situats a meitat del carrer La Palma, contribuïran a millorar la qualitat urbana de la zona.
- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** L'actuació es fonamenta en la restitució del front vers el carrer de La Palma i vers la Plaça Fanalets. S'introduïa un canvi de traçat del carrer La Palma, en el tram més estret, ampliant-lo i suavitat la corba que empalma amb Almodí Vell. Es preveu una articulació entre el carrer La Palma i escales del carrer Sant Pau. També es defineix una nova relació espacial de l'equipament de l'església de Sant Pau amb el carrer La Palma. Finalment s'elaborava una determinació volumètrica que permetés una predeterminació tipològica que pugui donar lloc a habitatges del tipus que s'estava construint en la zona, amb les condicions d'habitabilitat necessàries.

També es defineix una millora en la xarxa d'infraestructures de la zona.



✓ **PLÀNOL REPRESENTATIU DE L'ACTUACIÓ:**



**Il·lustració 42** Zonificació i ordenació del Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002).

**Font:** Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002).

## 6.9.- PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CARRER LA PALMA SECTOR ALT (2002).

### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 43.** Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt (2002).

**Font:** Elaboració pròpia.

- Data d'aprovació: 12 de juny de 2002.
- Àrea d'afectació: 0,35 Ha

### ✓ OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:

- Completar les actuacions que s'han desenvolupat en aquesta zona del Centre Històric, a través del sanejament insalubre de l'àmbit, tant en el sentit positiu de construcció de nous habitatges, com en el dels enderrocs obligats per l'estat de ruïna d'algunes de les construccions existents, la millora de la circulació, el medi ambient i els serveis públics.

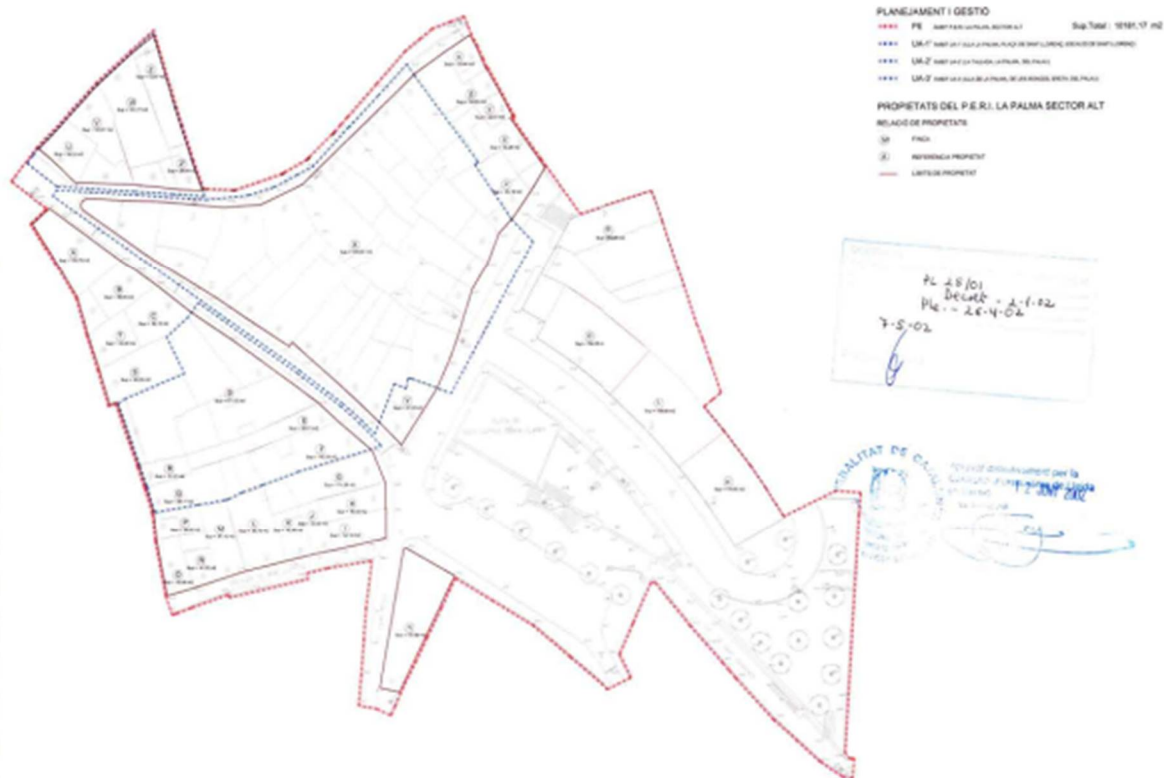
- Reduir l'ocupació i sostre previst en el PERI de l'ARI amb una estructura d'ordenació que permeti construir l'edificació en un volum a la part nord del nou vial i alliberant la resta com a espai lliure.
  - Fer un tractament unitari de l'espai lliure.
  - Ordenar l'illa C/ La Palma-Lluís Besa-Escales St. Llorenç-Plaça Sant Llorenç.
  - Millorar l'accessibilitat.
- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** L'actuació anava centrada a respondre els objectius que prèviament s'han enumerat. En aquest sentit, es pretenia construir l'edificació en un volum a la part nord del nou vial i alliberant la resta com a espai lliure, en base a les següents actuacions:
- a) Recuperar la plaça d'estructura medieval de l'Ereta entesa des de la densitat del teixit que l'envolta.
  - b) Consolidar el límit d'espais de Santa Maria Claret.
  - c) Conformar amb el mur al C/ Palau i la nova façana una continuïtat amb els blocs de promoció pública existent, de forma que quedi una imatge volumètricament integrada.
  - d) Fer una estructura en U, interior de l'illa espai lliure privat, permetent l'assolament d'un bon tram del C/ Palau.

A banda d'aquestes actuacions, es pretenia un tractament unitari de l'espai lliure, integrant la Plaça Sant Antònia Maria Claret, i resolent els fluxos de vianants del C/ La Palma, així com la possible connexió rodada entre el nou vial i Lluís Besa, amb la corresponent afecció a l'edifici situat al C/ de les Monges.

Replantejar l'edificabilitat, tipologia, rehabilitació o substitució de l'illa C/ La Palma-Lluís Besa-Escales St. Llorenç-Plaça Sant Llorenç, de manera que la nova edificació en els solars existents permeti mantenir les visuals a Sant Llorenç i/o la Seu Vella.

Finalment, es plantejava l'afectació parcial de l'alineació dels edificis del C/La Palma, 50, Tallada, 47 i La palma,23 en la seva totalitat a efectes de millorar l'accessibilitat.

✓ **PLÀNOL REPRESENTATIU DE L'ACTUACIÓ:**



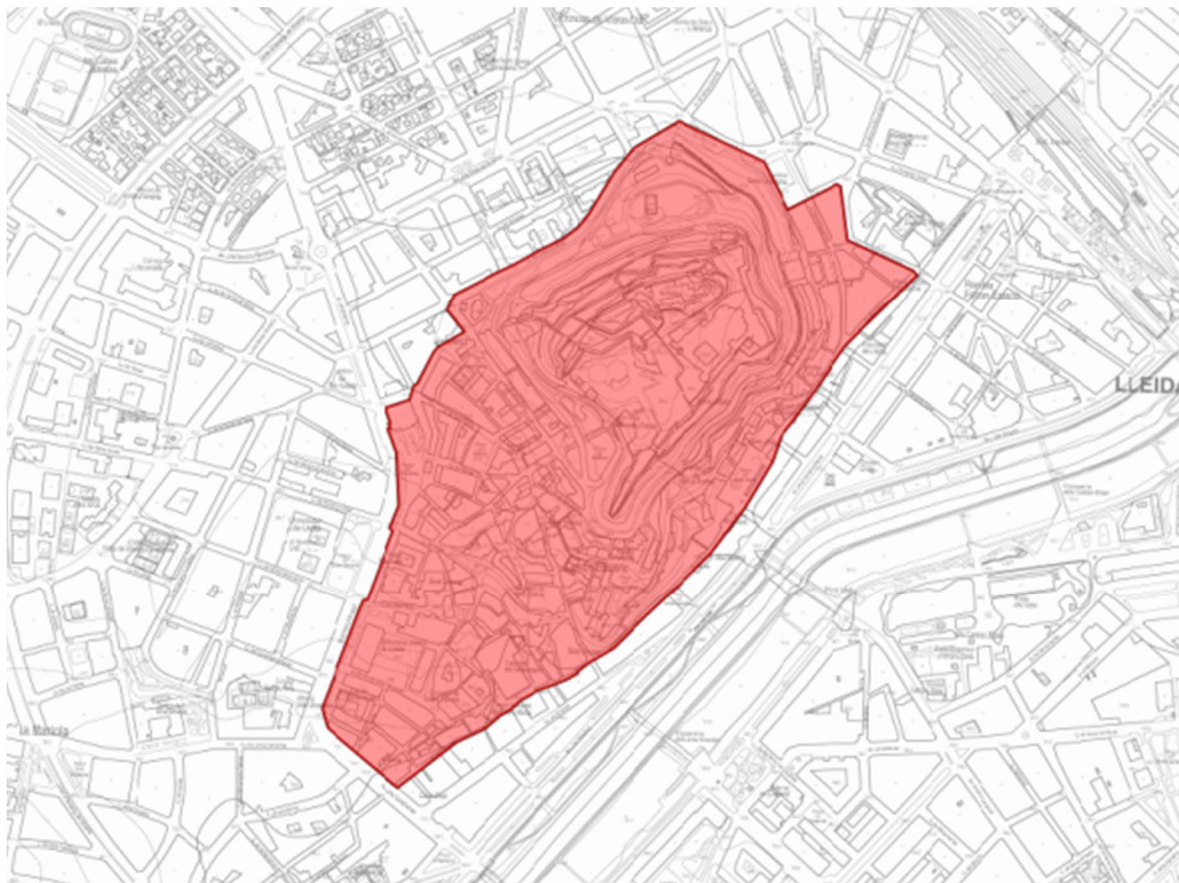
**Il·lustració 44** Propietat i àmbit del Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt (2002).

**Font:** Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt (2002).

## 6.10.- PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL AL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA – PLA DE BARRIS (2006).

### ✓ DADES BÀSIQUES:

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 45** Zona afectada pel Pla de Barris 2016

**Font:** Elaboració pròpia.

- Data d'aprovació: any 2016 a través de l'aprovació de la Llei 2/2004 de 4 de juny de Millora de Barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial, i en el decret 369/2004. de 7 de setembre, pel qual es desenvolupa la llei citada.
- Àrea d'afectació: 59 Ha



✓ **OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:**

- Regeneració física i urbanística del barri.
- Millora de la qualitat de vida.
- Promoure la cohesió social al barri i generar processos d'inclusió social.
- Dinamització econòmica, cultural i turística del Centre Històric.

- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** El Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida – Pla de barris pretenia cobrir les mancances que ja s'identificaven des de l'Ajuntament de Lleida després de l'aplicació del Pla ARI. Així doncs, en aquest projecte d'intervenció integral es recullen un seguit d'actuacions i intervencions a desenvolupar a partir dels fons demanats al Pla de Barris recollit en la Llei 2/2004, i també a partir de finançament fora de la llei de barris. Per tant, aquest projecte constitueix el document amb l'estratègia urbanística més recent implementada al Casc Antic de Lleida.

Les actuacions es concentraven en set àrees d'actuació que a continuació s'enumeren:

- a) Àrea 1 - Renovació urbana de l'àrea del Seminari
- b) Àrea 2 - Renovació urbana de l'àrea de Sta. Teresa
- c) Àrea 3 - Turó de la Seu Vella
- d) Àrea 4 - Intervenció en l'àmbit social a tot el Centre Històric
- e) Àrea 5 - Millora econòmica, cultural i turística
- f) Àrea 6 – Millora de la Sostenibilitat
- g) Àrea 7 - Regeneració física i urbanística en el Centre Històric

Aquestes set àrees d'actuació es concretaven en 7 intervencions amb diverses actuacions concretes per a cada una. A continuació s'enumeren sense entrar en detall d'allò previst en cada actuació, ja que aquesta tasca es detallarà en el següent capítol, on es podrà comprovar també el grau d'execució de les actuacions previstes:

- a) Intervenció 1 - Renovació urbana de l'àrea del Seminari
  - Equipament d'ús cultural al Seminari
- b) Intervenció 2 - Renovació urbana de l'àrea de Sta. Teresa
  - Renovació urbana de l'entorn de Sta. Teresa

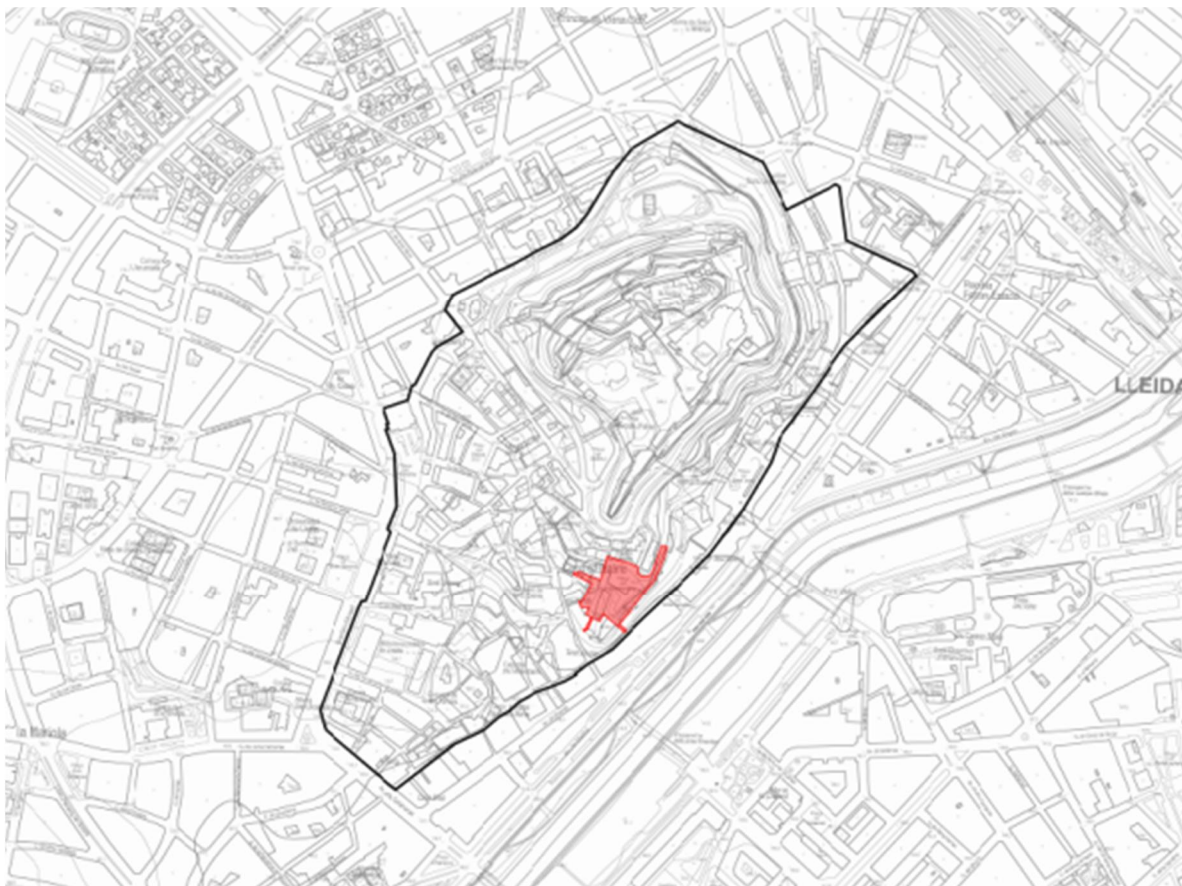
- Rehabilitació i adaptació als nous usos del Convent de Sta. Teresa
- c) Intervenció 3 - Turó de la Seu Vella
- Construcció d'un passeig i aparcament al camp de Mart
- Parc del vesant nord de la Seu Vella
- Plaça davant del mercat del Pla
- d) Intervenció 4 - Intervenció en l'àmbit social a tot el Centre Històric
- Creació d'un Centre de dia per a gent gran
- Pretaller i espai obert per a joves (edifici de nova construcció al carrer Gairoles)
- Equipament i creació d'un telecentre
- Promoció de grups i associacions de dones.
- Sensibilització i educació sobre enfocament de gènere i no discriminació.
- Construcció d'un servei d'atenció diürna als infants en risc social i llurs famílies
- Reforç i acompanyament de joves en situació exclusió.
- Sensibilització i promoció de l'educació cívica.
- Programa de dinamització i cohesió social comunitària
- e) Intervenció 5 - Millora econòmica, cultural i turística
- Rehabilitació i adaptació als nous usos del Convent de Sta. Clara
- Implantació de Senyalització Peatonal del CH
- Programa de dinamització comercial del CH
- f) Intervenció 6 – Millora de la Sostenibilitat
- Servei d'enllumenat públic.
- Mesures per aconseguir en els edificis públics i equipaments la millor eficiència energètica i d'estalvi en el consum.
- Mesures per al reciclatge de residus als edificis públics i equipaments.
- g) Intervenció 7 - Regeneració física i urbanística en el Centre Històric
- Renovació de la xarxa de clavegueram i aigua
- Instal·lació de jocs infantils als espais públics.
- Instal·lació d'elements esportius.
- Reparació de façanes Baró Bonet i reforç

- Reforç i arranament parets mitjaneres
- Instal·lació i ampliació de la xarxa de fibra òptica pel barri
- Eliminació de barreres arquitectòniques i pavimentació de carrers.
- Millora de l'accessibilitat a la plaça del dipòsit
- Ascensor de la Costa del Jan
- Nou ascensor d'accés al turó de la Seu Vella
- Urbanització de la plaça de Sant Josep
- Urbanització de la plaça Cervantes

#### 6.11.- PLA DE MILLORA URBANA DE LA PLATAFORMA DEL SEMINARI (2009).

✓ **DADES BÀSIQUES:**

- Zona d'afectació:



**Il·lustració 46.** Zona afectada pel Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari Vell (2009).

**Font:** Elaboració pròpia.

- Data d'aprovació: 26 de març de 2009.



- Àrea d'afectació: 0,35 Ha

✓ **OBJECTIUS DE L'ACTUACIÓ:**

- La recuperació per a la ciutat d'aquest àmbit en un clar procés de degradació, aplicant les línies i criteris del Pla General de Lleida per a la millora de la qualitat de vida urbana i la requalificació del barri.
- Possibilitar la resolució de les greus patologies constructives dels edificis corresponents al C/ Major derivades del contacte entre l'estructura i el terreny en dotar d'accessibilitat als edificis per la part posterior, facilitant les operacions de càrrega i descàrrega de l'activitat comercial situada al nivell inferior.
- El manteniment dels estàndards del Pla General tant pel que fa al còmput global de sòls de sistemes d'equipament i espai lliure com de l'aprofitament màxim.
- Ordenar l'edificació possibilitant la introducció de les condicions bàsiques necessàries per generar estructures de barri.
- La creació d'una nova infraestructura viària que permeti la connexió amb l'entorn i amb la vialitat exterior.
- La renovació de les xarxes de servei.
- La creació de nou sòl urbanitzat per desenvolupar el programa d'habitatge construint un percentatge molt elevat d'habitatge protegit.
- L'estudi i documentació arqueològica de l'àmbit prèvia a la urbanització i edificació.

- ✓ **DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ:** el Pla plantejava una sèrie d'actuacions emmarcades en quatre grans grups: el sistema d'espais lliures, el sistema de xarxa viària, el sistema d'equipaments i les infraestructures.

Respecte al sistema d'espais lliures es proposava l'enderroc dels Blocs del Seminari per permetre la continuïtat del sistema d'espais lliures del turó, aconseguint un corredor verd.

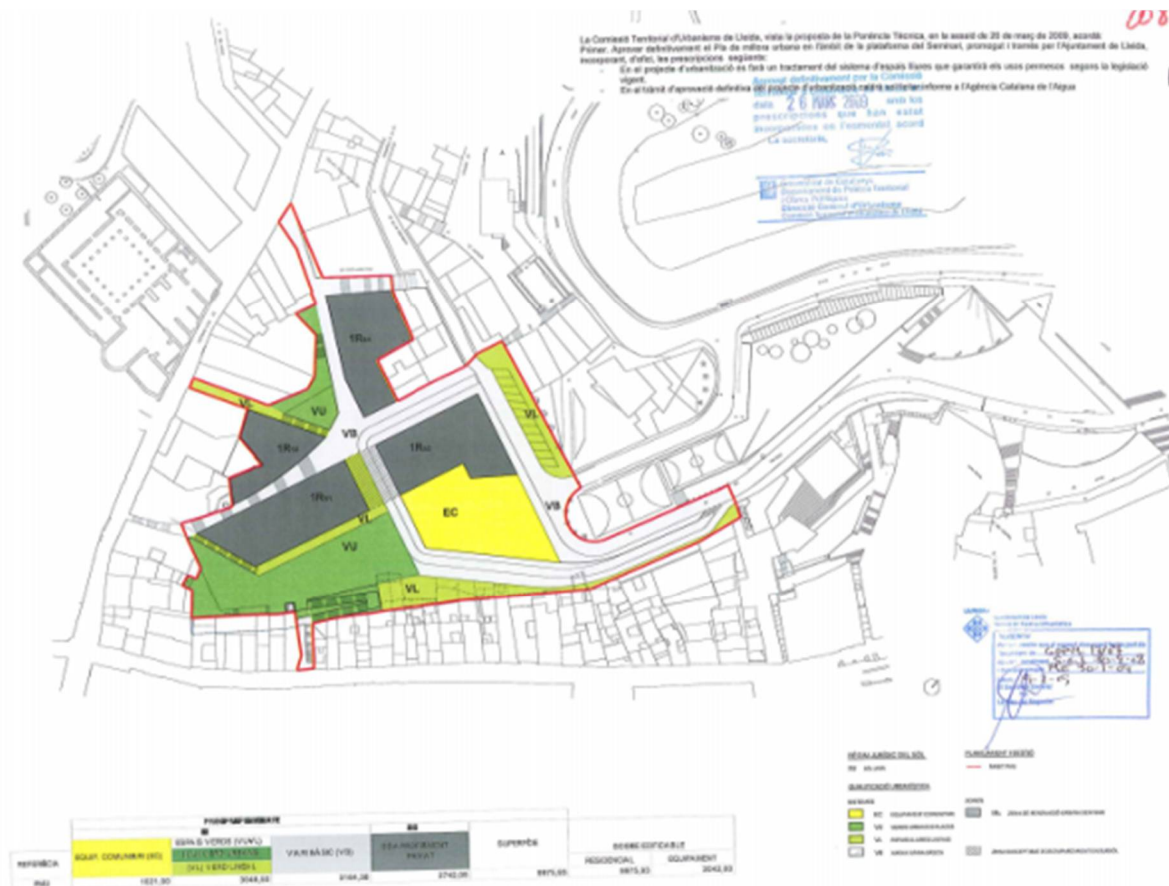
Pel que fa a la xarxa viària, s'introduïa accessibilitat a l'àrea possibilitant l'accés rodat a la part posterior dels edificis del carrer Major i als que havien de cosir la trama urbana existent de les illes del carrer Sant Cristòfol i Dolors-Maranyosa, amb la

construcció d'una àrea d'aparcaments vinculada al nou teixit residencial. A més, es pretenia la connexió amb l'entorn del Centre Històric i de la plataforma amb l'eix comercial. També es consideraven recorreguts per a vianants i un anell viari al voltant de la plataforma.

Es preveia un nou equipament configurat segons l'estructura del lloc, fent de la seva coberta un espai públic accessible per a vianants.

Finalment, es preveia la renovació de les xarxes de clavegueram, aigua potable, electricitat, enllumenat i comunicacions.

✓ **PLÀNOL REPRESENTATIU DE L'ACTUACIÓ:**



**Il·lustració 47** Zonificació del Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari Vell (2009).

**Font:** Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari Vell (2009).

## 7.- DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ ACTUAL



## 7.1.- INTRODUCCIÓ.

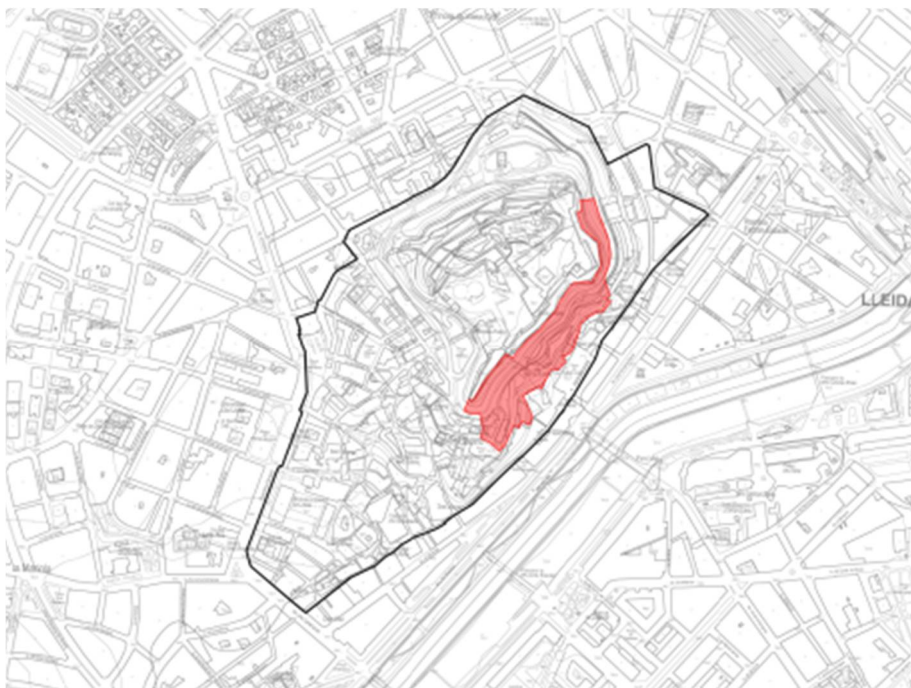
En aquest capítol s'analitzarà el grau d'execució que han tingut els plans urbanístics exposats en el capítol anterior. Amb l'anàlisi del grau d'execució dels plans tindrem tots els elements necessaris per poder fer una avaluació completa dels impactes que han tingut les actuacions urbanístiques al Casc Antic de Lleida.

Per tal de veure el grau d'execució dels plans urbanístics s'ha utilitzat un mètode d'identificació visual, comparant allò previst en el pla en qüestió amb el que s'ha acabat executant.

Així, amb l'objectiu de fer un procés d'avaluació del grau d'execució senzill i comprensible, s'ha situat amb precisió la zona d'actuació i s'ha realitzat un reportatge fotogràfic de les zones principals per caracteritzar el grau d'execució, afegint la ubicació i unes observacions per tal de concretar la informació disponible en cada cas i comentar els canvis o similituds respecte l'actuació prevista en cada pla.

## 7.2.- PLA ESPECIAL DEL CANYERET (1983).

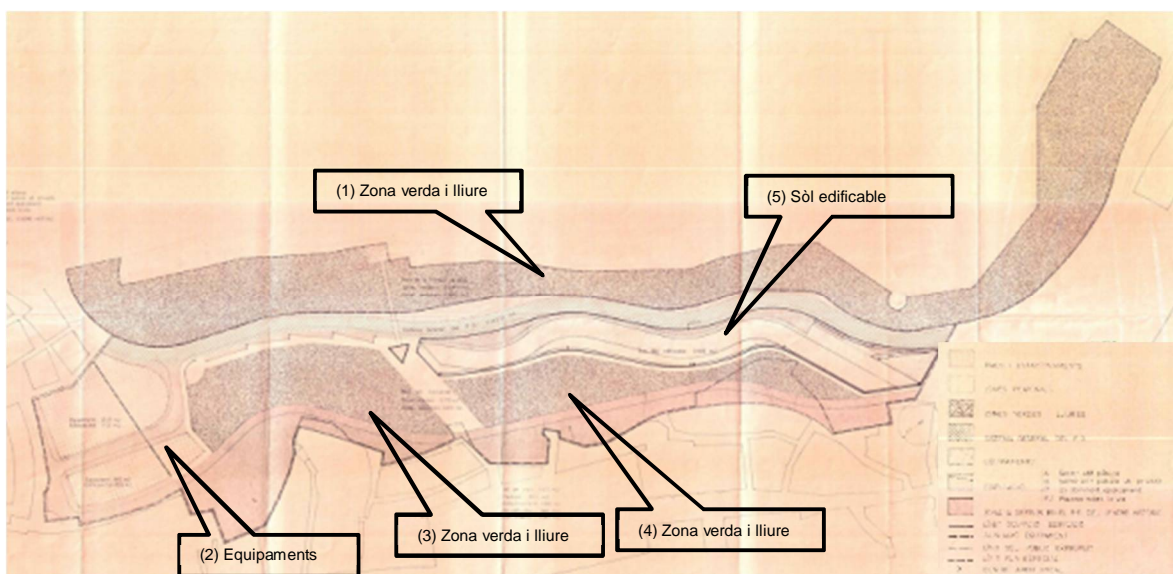
### SITUACIÓ:



**Il·lustració 48** Zona afectada per l'actuació del Pla Especial del Canyeret.

**Font:** Elaboració pròpia.

### PREVISIÓ DEL PLA:

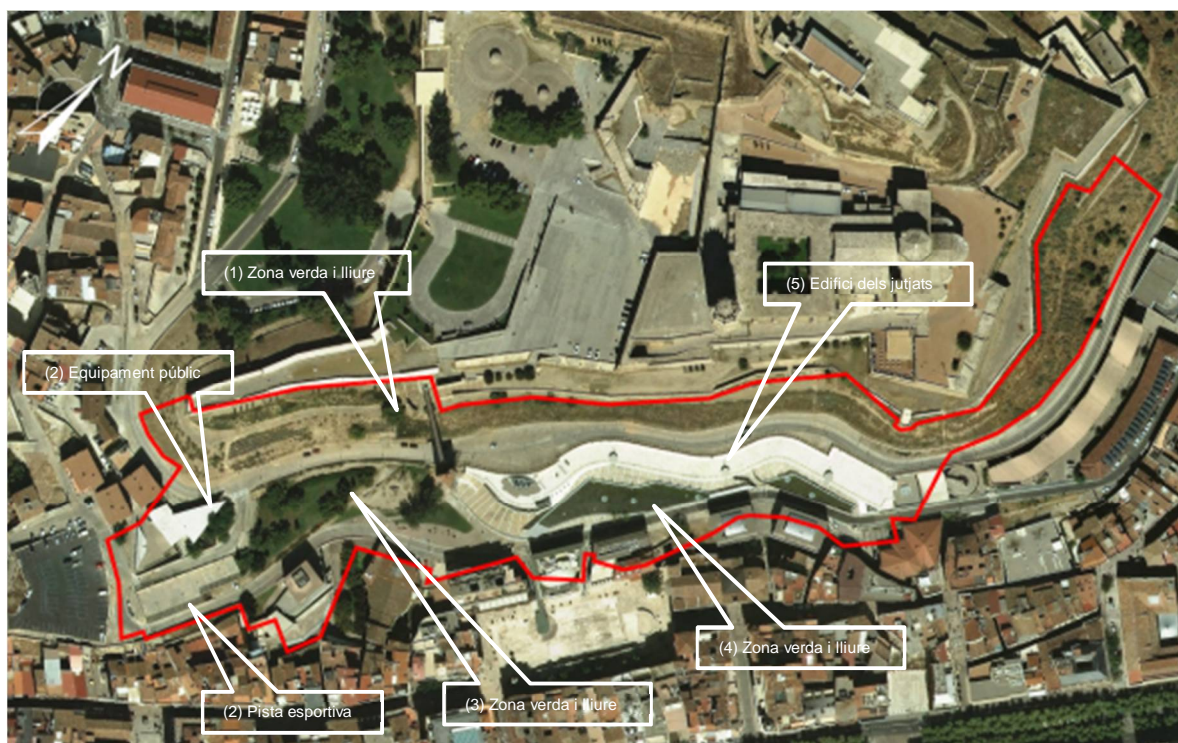


**Il·lustració 49** Actuacions previstes al Pla Especial del Canyeret.

**Font:** Pla Especial del Canyeret, 1983 i elaboració pròpia.



## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 50** Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.

## REPORTATGE FOTOGRÀFIC:



**Il·lustració 51** Ubicació de les fotografies realitzades (I).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Fotografia 1 [(1) Zona verda]:****Il·lustració 52** Carrer Ronda de la Seu Vella (I).

**Observacions:** Zona verda no accessible que envolta Turó de la Seu Vella, segons el previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2 [(1) Zona verda]:****Il·lustració 53** Carrer Ronda de la Seu Vella (II).

**Observacions:** Zona verda no accessible que envolta Turó de la Seu Vella, segons el previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 3 [(2) Equipaments]:****Il·lustració 54** Carrer Ronda de la Seu Vella (III).

**Observacions:** Escola Pública Cervantes (està dividida en dos edificis del barri), segons el previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 4 [(2) Equipaments]::****Il·lustració 55** Carrer de Sant Andreu.

**Observacions:** Pista esportiva municipal, el pla preveia un equipament en general.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 5 [(3) (4) Zona verda]:****Il·lustració 56** Carrer del Canyeret (I).

**Observacions:** Zona verda (de difícil accés), segons el previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 6 [(5) Sòl edificable]:****Il·lustració 57** Carrer del Canyeret (II).

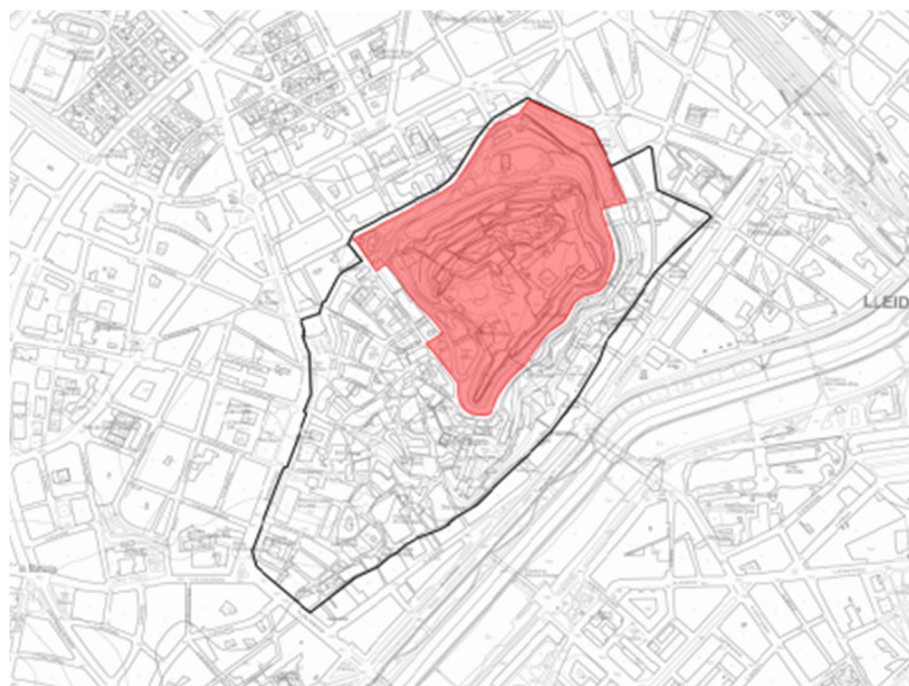
**Observacions:** Zona verda que envolta Turó de la Seu Vella, segons el previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.



### 7.3.- PLA ESPECIAL DEL TURÓ DE LA SEU VELLA (1994).

#### SITUACIÓ:



**Il·lustració 58** Zona afectada pel Pla Especial del Turó de la Seu Vella.

**Font:** Elaboració pròpia.

#### PREVISIÓ DEL PLA:

#### Pavimentació:

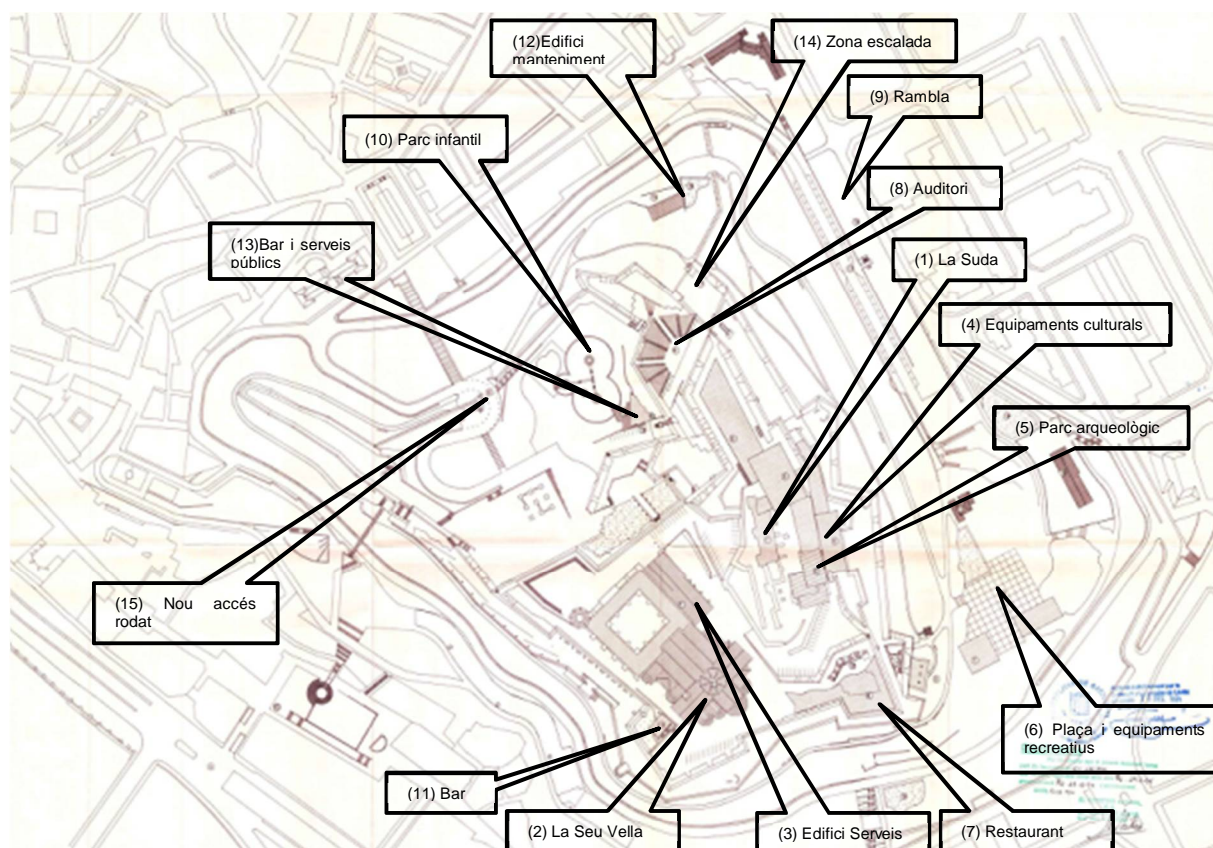


- 1.- Coberta de riu
- 2.- Llamborda de formigó
- 3.- Opcional: llamborda de formigó o maó
- 4.- Llamborda de granel
- 5.- Opcional: llamborda de granel o maó
- 6.- Sotó
- 7.- Treballs de pedra natural
- 8.- Paviment mixt de pedra i formigó
- 9.- Aglomerat asfàltic o formigó

**Il·lustració 59** Planta pavimentació del Pla Especial del Turó de la Seu Vella.

**Font:** Pla Especial del turó de la Seu Vella, 1994..

## Usos:



**Il·lustració 60** Planta general del Pla Especial del Turó de la Seu Vella.

**Font:** Pla Especial del turó de la Seu Vella, 1994, i elaboració pròpia.



## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 61** Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.

## REPORTATGE FOTOGRÀFIC:



**Il·lustració 62** Ubicació de les fotografies realitzades (II).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.

**Fotografia 1 [(1) La Suda]:**



**Il·lustració 63** La Suda.

**Observacions:** Castell de la Suda.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2 [(2) La Seu Vella]:**



**Il·lustració 64** La Seu Vella.

**Observacions:** Entrada monument de la Seu Vella.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 3 [(3) Edifici serveis]:**



**Il·lustració 65** Edifici serveis Seu Vella.

**Observacions:** Oficina de turisme del Consorci del Turó de la Seu, edifici serveis, segons el previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 4 [(4) Equipaments culturals (5) Parc arqueològic]:**



**Il·lustració 66** Parc arqueològic Turó Seu Vella.

**Observacions:** No existeixen els equipaments culturals previstos.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 5 [(6) Plaça i Equipaments recreatius]:**



**Il·lustració 67** Zona verda i pista esportiva Darrerera Sant

Martí.

**Observacions:** Execució diferent de la plaça i equipaments recreatius prevista.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 6 [(7) Restaurant]:**



**Il·lustració 68** Zona sense ús específic Turó de la Seu

Vella (I).

**Observacions:** No existeix el restaurant previst.

**Font:** Elaboració Pròpia.



**Fotografia 7 [(8) Auditori]:**



**Il·lustració 69** Zona sense ús específic Turó de la Seu Vella (II).

**Observacions:** No existeix l'auditori a l'aire lliure previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 8 [(9) Rambla]:**



**Il·lustració 70** Carrer Darrera Sant Martí (I).

**Observacions:** S'ha executat la Rambla prevista, amb trànsit mixt rodat i de vianants.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 9 [(10) Parc infantil]:**



**Il·lustració 71** Zona de pas Turó de la Seu Vella.

**Observacions:** No existeix el parc infantil previst per aquesta zona en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 10 [(11) Bar]:**



**Il·lustració 72** Bar Turó de la Seu Vella.

**Observacions:** El bar de la Seu Vella, segons previst en el Pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 11 [(12) Edifici manteniment]:**



**Il·lustració 73** Zona sense ús específic Turó de la Seu Vella (III).

**Observacions:** No existeix l'edifici de manteniment previst en el Pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 12 [(13) Bar i equipaments públics]:**



**Il·lustració 74** Parc infantil Turó de la Seu Vella.

**Observacions:** Es preveia un bar amb equipaments públics i s'ha acabat col·locant un parc infantil.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 13 [(14) Zona d'escalada]:****Il·lustració 75** Zona sense ús específic Turó de la Seu Vella (IV).

**Observacions:** No s'ha realitzat la zona d'escalada prevista en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 14 [(15) Nou accés rodat]:****Il·lustració 76** Accés rodat entrada Turó de la Seu Vella.

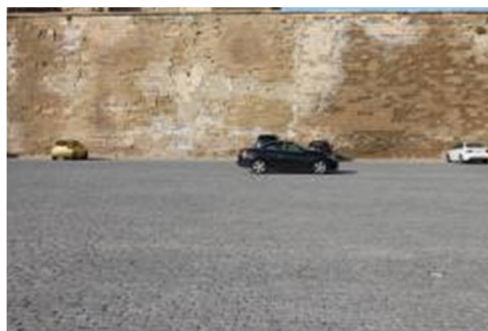
**Observacions:** S'ha desenvolupat un accés rodat a la Seu Vella, amb un radi menor al previst en el pla, amb dificultats per a l'accés i sortida rodada.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 15 [Paviments]:****Il·lustració 77** Mirador Sud Turó de la Seu Vella.

**Observacions:** Alguns paviments no coincideixen. Es preveia un enrajolat de pedra natural en tota l'àrea i la part del mirador és en terres.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 16 [Paviments]:****Il·lustració 78** Esplanada entrada accés Seu Vella.

**Observacions:** El paviment més característic a l'exterior, a la zona d'accés, és el de llamborda de granit, com estava previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 17 [Paviments]:****Il·lustració 79** Interior Est tancat Seu Vella.

**Observacions:** La zona est de l'interior de la Seu Vella, per on s'accedeix a la catedral, té paviment de còdols de riu, i no paviment de llambordins de formigó previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

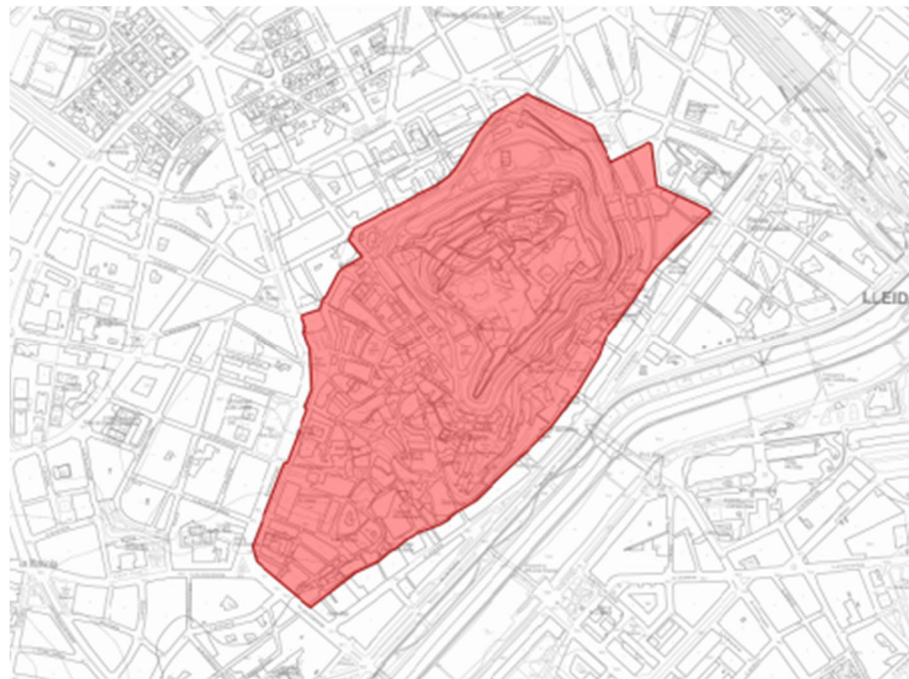
**Fotografia 18 [Paviments]:****Il·lustració 80** Interior tancat Seu Vella.

**Observacions:** El paviment més característic a l'interior és el de llamborda de formigó, com estava previst en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

## 7.4.- PLA ESPECIAL DE L'ÀREA DE REHABILITACIÓ INTEGRADA DEL CENTRE HISTÒRIC (1995).

### SITUACIÓ:



**Il·lustració 81** Zona afectada pel Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integral.

**Font:** Elaboració pròpia.

### PREVISIÓ DEL PLA:

#### Delimitació Àmbit Rehabilitació:

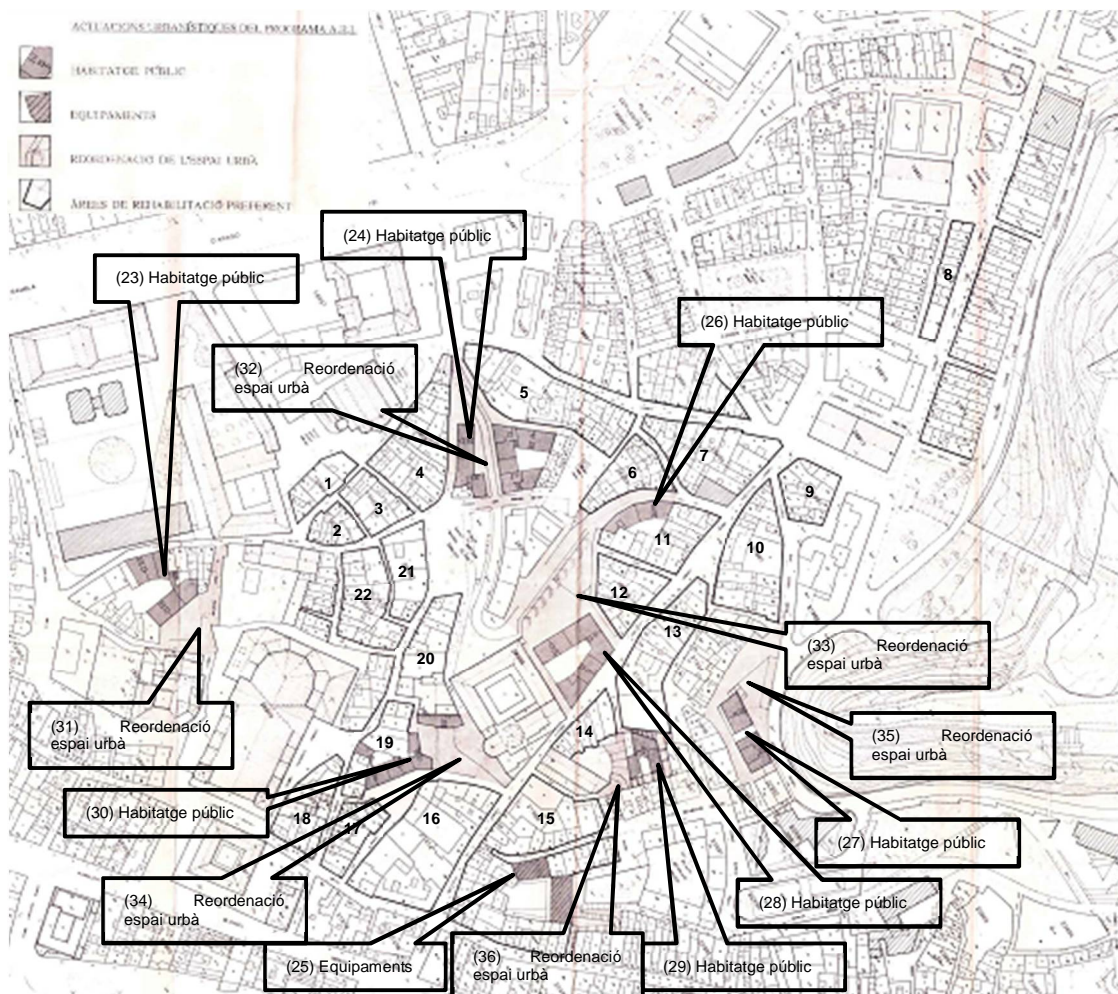


**Il·lustració 82** Planta delimitació dels àmbits del Pla Especial de l'ARI.

**Font:** Pla Especial de Rehabilitació Integral, 1995.



## Resum actuacions:



**Il·lustració 83** Planta resum de les actuacions del Pla Especial de l'ARI.

**Font:** Pla Especial ARI, 1995, i elaboració pròpia. S'han numerat les àrees de rehabilitació preferent i s'ha assenyalat la previsió d'habitatges públics, equipaments i reordenació de l'espai urbà.



## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 84** Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 85** Ubicació de les fotografies realitzades (III).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.

**Fotografia 1 [(1) Àrea de Rehabilitació Preferent]:****Il·lustració 86** Plaça de Sant Josep (I).**Observacions:** Edifici rehabilitat seu Càritas.**Font:** Elaboració Pròpia.**Fotografia 2 [(2) Àrea de Rehabilitació Preferent]:****Il·lustració 87** Plaça d'Aurembaix d'Urgell (I).**Observacions:** Edifici enderrocant, plaça nova.**Font:** Elaboració Pròpia.**Fotografia 3 [(3) Àrea de Rehabilitació Preferent]:****Il·lustració 88** Carrer Llopis.**Observacions:** Edifici rehabilitat, ús habitatge.**Font:** Elaboració Pròpia.**Fotografia 4 [(4) Àrea de Rehabilitació Preferent]:****Il·lustració 89** Carrer Lluís Besa (I).**Observacions:** Edificis no rehabilitats, enderrocament edifici.**Font:** Elaboració Pròpia.**Fotografia 5 [(5) Àrea de Rehabilitació Preferent]:****Il·lustració 90** Carrer Tallada (I).**Observacions:** Edifici nou, ús habitatge, baixos comercials desocupats.**Font:** Elaboració Pròpia.**Fotografia 6 [(6) Àrea de Rehabilitació Preferent]:****Il·lustració 91** Carrer Alsamora (I).**Observacions:** Nou equipament públic, i solar buit per enderrocament edifici no rehabilitat.**Font:** Elaboració Pròpia.



**Fotografia 7 [(7) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 92** Carrer Alsamora (II).

**Observacions:** Solar buit per enderrocament edifici no rehabilitat, actualment ocupat per prefabricat comercial.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 8 [(8) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 93** Carrer Sant Martí (I).

**Observacions:** Edificis nous.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 9 [(9) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 94** Carrer Tallada-Carrer Cavallers.

**Observacions:** Solar buit per enderrocament edifici no rehabilitat, amb prefabricats comercials desocupats.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 10 [(10) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 95** Carrer Cavallers (I).

**Observacions:** Solar buit per enderrocament edifici no rehabilitat.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 11 [(11) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 96** Carrer Cavallers (II).

**Observacions:** Edifici rehabilitat, ús habitatge, baixos comercials.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 12 [(12) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 97** Carrer Cavallers (III).

**Observacions:** Edifici rehabilitat, ús habitatge.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 13 [(13) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 98 Carrer Cavallers (IV).**

**Observacions:** Solar buit per enderrocament edifici no rehabilitat.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 14 [(14) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 99 Carrer Cavallers (V).**

**Observacions:** Edifici rehabilitat, ús habitatge, baixos comercials.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 15 [(15) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 100 Carrer Cavallers (VI).**

**Observacions:** Edifici rehabilitat, ús habitatge, baixos comercials.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 16 [(16) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 101 Carrer Cavallers (VII).**

**Observacions:** Edifici rehabilitat, ús habitatge, baixos comercials.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 17 [(17) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 102 Carrer Major (I).**

**Observacions:** Edifici rehabilitat, ús habitatge, baixos comercials.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 18 [(18) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 103 Carrer Major (II).**

**Observacions:** Edifici actualment en rehabilitació, ús habitatge, baixos comercials.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 19 [(19) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 104** Carrer La Palma (I).

**Observacions:** Equipaments públics.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 20 [(20) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 105** Carrer La Palma (II).

**Observacions:** Edificis no rehabilitats.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 21 [(21) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 106** Carrer La Palma (III).

**Observacions:** Edificis no rehabilitats

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 22 [(22) Àrea de Rehabilitació Preferent]:**



**Il·lustració 107** Carrer Nou.

**Observacions:** Edificis rehabilitats.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 23 [(23) Habitatge públic]:**



**Il·lustració 108** Carrer Lluís Besa (II).

**Observacions:** Habitatges de protecció oficial.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 24 [(24) Habitatge públic]:**



**Il·lustració 109** Carrer del Bisbe (I).

**Observacions:** Zona verda de pas.

**Font:** Elaboració Pròpia.



**Fotografia 25 [(25) Equipaments]:**



**Il·lustració 110** Carrer Sant Cristòfol.

**Observacions:** Jaciment arqueològic.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 26 [(26) Habitatge públic]:**



**Il·lustració 111** Carrer Alsamora (III).

**Observacions:** Habitatges de protecció oficial.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 27 [(27) Habitatge públic]:**



**Il·lustració 112** Carrer de Sant Andreu.

**Observacions:** Habitatges de protecció oficial.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 28 [(28) Habitatge públic]:**



**Il·lustració 113** Carrer Joglar Segalà (I).

**Observacions:** Habitatges de protecció oficial, edificació diferent a l'estipulada en el pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 29 [(29) Habitatge públic]:**

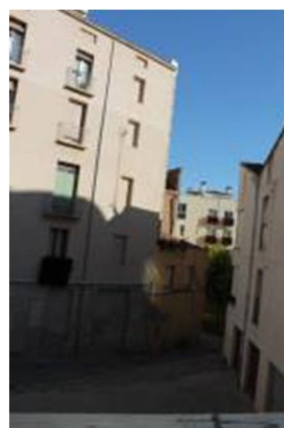


**Il·lustració 114** Carrer Maranyosa (I).

**Observacions:** Escola pública Cervantes.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 30 [(30) Habitatge públic]:**



**Il·lustració 115** Carrer Caldereries.

**Observacions:** Habitatges de protecció oficial.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 31 [(31) Reordenació espai públic]:**



**Il·lustració 116 Carrer Obradors.**

**Observacions:** Reordenació de l'espai públic, placeta arbrada.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 32 [(32) Reordenació espai públic]:**



**Il·lustració 117 Carrer del Bisbe (II).**

**Observacions:** Reordenació de l'espai urbà, diferent a l'estipulada pel pla per l'eliminació de la previsió d'habitatge pas.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 33 [(33) Reordenació espai públic]:**



**Il·lustració 118 Carrer Joglar Segalà (II).**

**Observacions:** Augment parc d'habitatge de protecció oficial i reordenació de l'espai públic com a carrer.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 34 [(34) Reordenació espai públic]:**



**Il·lustració 119 Plaça dels Fanalets de Sant Jaume.**

**Observacions:** Reordenació de l'espai públic en una plaça sense elements urbans propis de plaça, espai diàfan obert.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 35 [(35) Reordenació espai públic]:**



**Il·lustració 120 Carrer Gairoles (I).**

**Observacions:** No hi ha reordenació de l'espai públic, es manté la mateixa estructura urbana.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 36 [(36) Reordenació espai públic]:**



**Il·lustració 121 Carrer Maranyosa (II).**

**Observacions:** No hi va haver reordenació de l'espai públic, actualment en obres.

**Font:** Elaboració Pròpia.

## 7.5.- PLA ESPECIAL DE LA ZONA COMPRESA ENTRE L'ACTUAL EDIFICI DELS JUTJATS I L'ANTIGA MURALLA DE LA CIUTAT AL CARRER DE LA PARRA (1995).

### SITUACIÓ:



**Il·lustració 122** Zona afectada pel Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra.

**Font:** Elaboració pròpia.

### PREVISIÓ DEL PLA:

#### Zonificació:

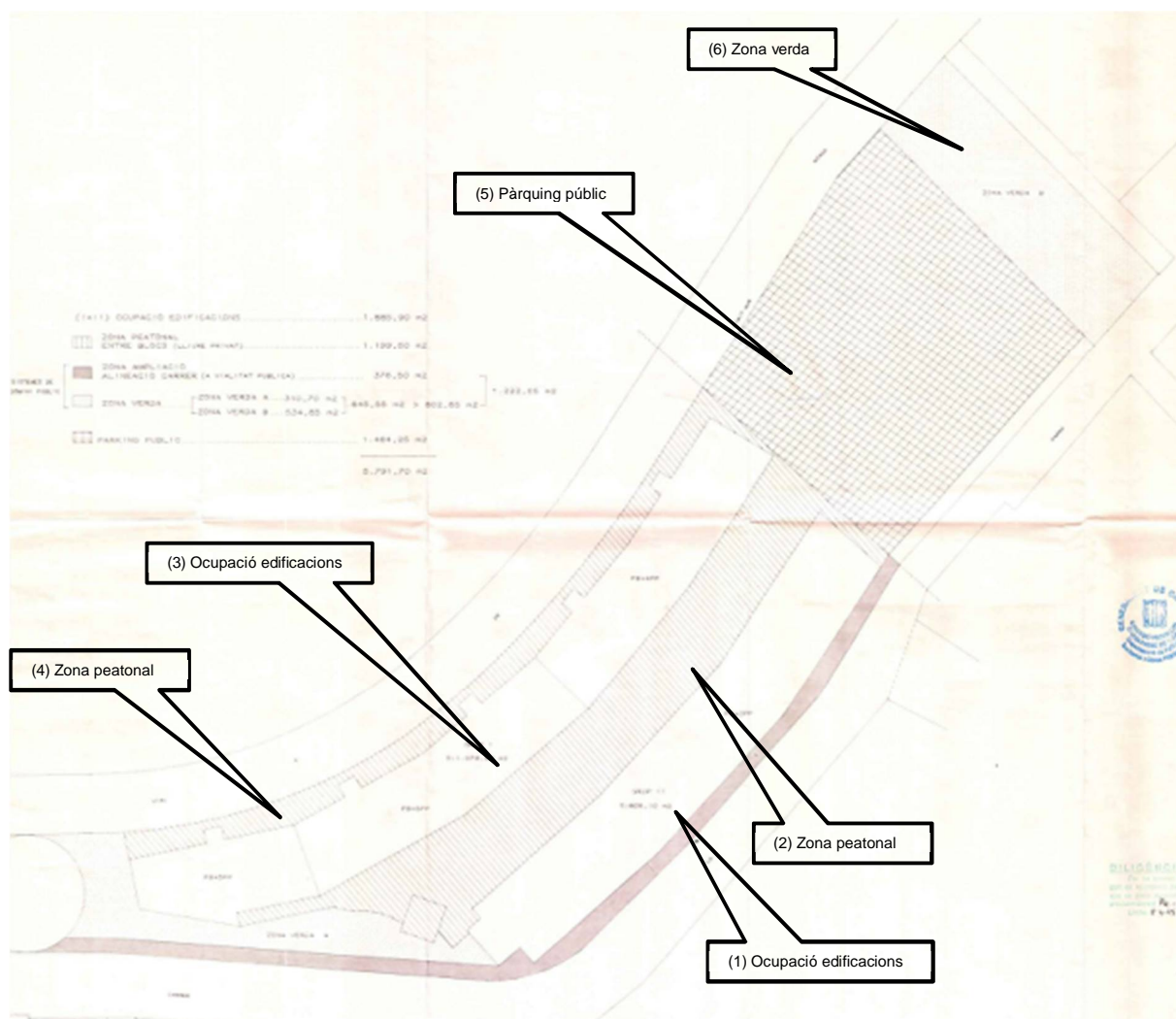


**Il·lustració 123** Planta zonificació de l'àmbit del Pla Especial.

**Font:** Pla Especial Antiga Muralla, 1995.



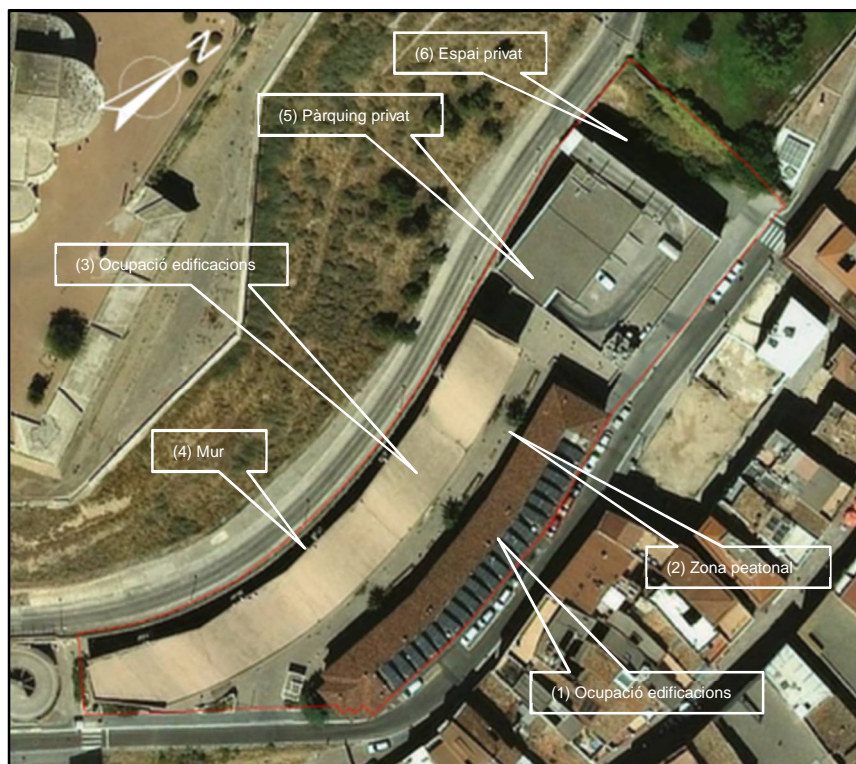
## Ordenació de la proposta:



**Il·lustració 124** Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra

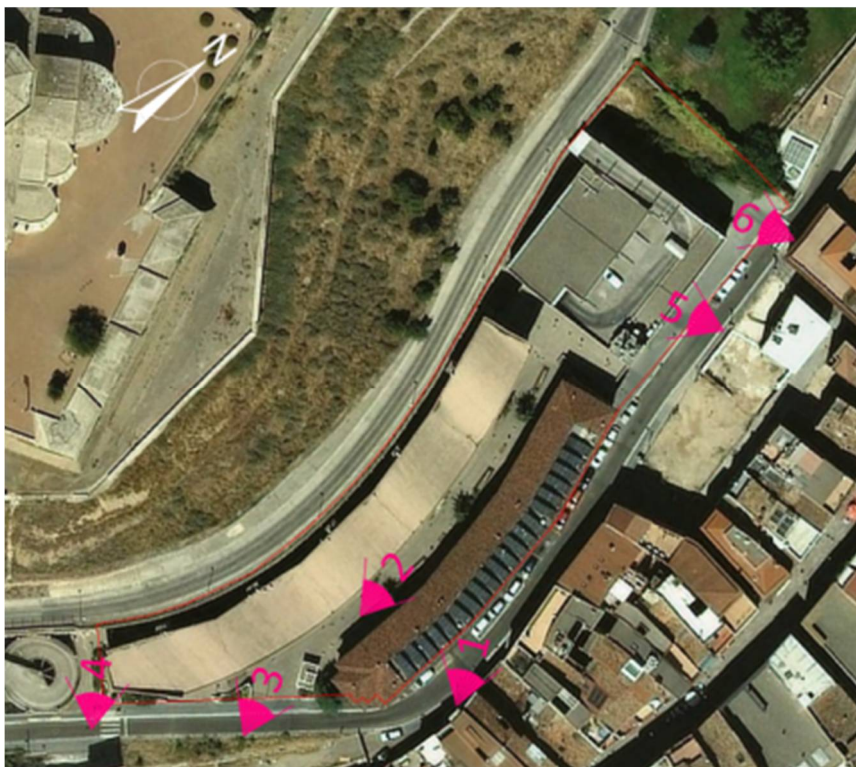
**Font:** Pla Especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra, 1995 i elaboració pròpia.

## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 125** Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 126** Ubicació de les fotografies realitzades (IV).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Fotografia 1 [(1) Ocupació edificacions]:**



**Il·lustració 127** Carrer la Parra (I).

**Observacions:** Edificació, ús habitatge, baixos comercials desocupats.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2 [(2) Zona peatonal]:**



**Il·lustració 128** Carrer la Parra (II).

**Observacions:** Zona per a vianants entre edificacions.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 3 [(3) Ocupació edificacions]:**



**Il·lustració 129** Carrer la Parra (III).

**Observacions:** Edificació, ús habitatge.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 4 [(4) Zona peatonal]:**



**Il·lustració 130** Carrer la Parra (IV).

**Observacions:** No existeix zona per a vianants, l'edifici arriba fins al mur.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 5 [(5) Pàrquing privat]:**



**Il·lustració 131** Carrer la Parra (V).

**Observacions:** Pàrquing de gestió privada. Es preveia un pàrquing soterrà amb zona de pas d'accés per a vianants amb una escala.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 6 [(6) Zona verda]:**



**Il·lustració 132** Carrer la Parra (VI).

**Observacions:** No existeix zona verda segons previsió, és un tancat privat.

**Font:** Elaboració Pròpia.

## 7.6.- PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANA DE L'ÀMBIT ENTRE LA PLAÇA DE SANT JOAN I ELS CARRERS DEL CANYERET I DEL GENERAL DE LLEIDA (1998).

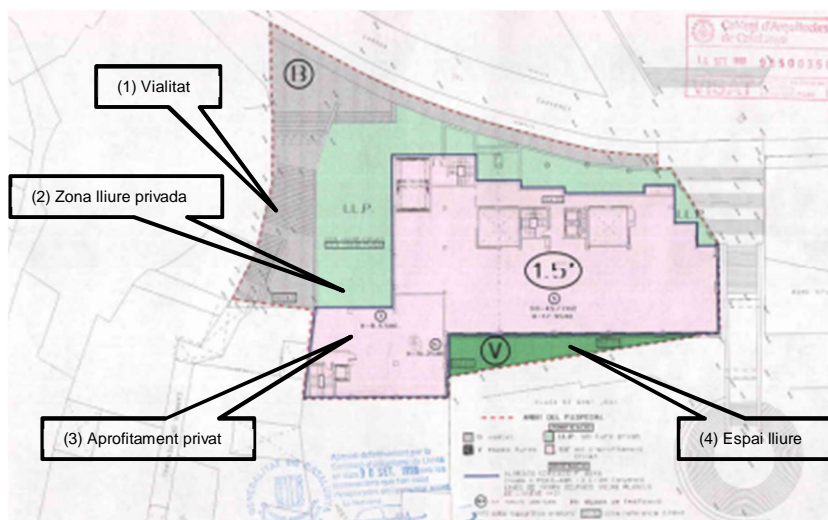
### SITUACIÓ:



**Il·lustració 133** Zona afectada pel Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998).

**Font:** Elaboració pròpia.

### PREVISIÓ DEL PLA:

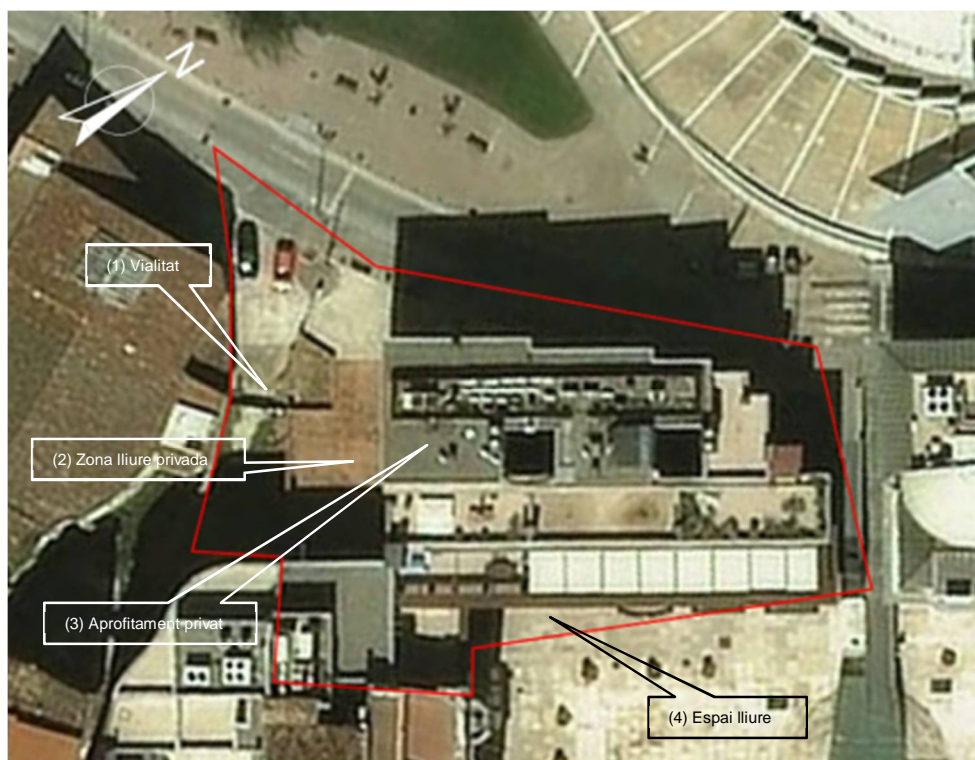


**Il·lustració 134** Zonificació i ordenació del Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998).

**Font:** Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida (1998), i elaboració pròpia.

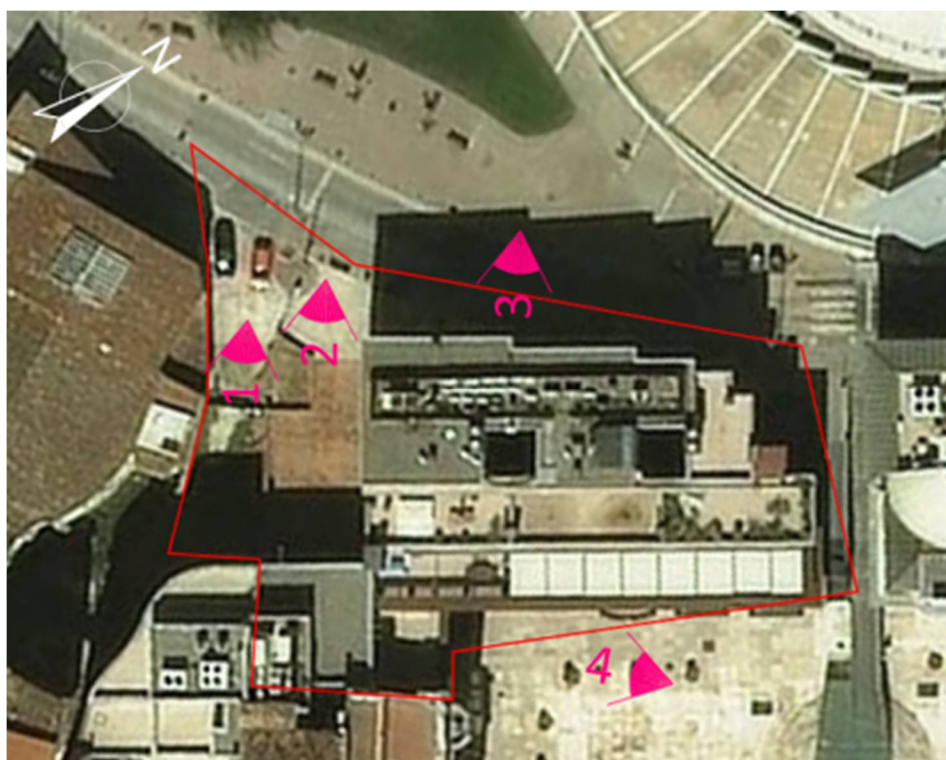


## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 135** Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 136** Ubicació de les fotografies realitzades (V).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.

**Fotografia 1 [(1) Vialitat]:**



**Il·lustració 137** Carrer General.

**Observacions:** Carrer per a vianants amb escales diferents a les previstes al Pla. Carrer de difícil accés ara tallat.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2 [(2) Zona lliure privada]:**



**Il·lustració 138** Carrer Canyeret (III).

**Observacions:** Zona lliure privada diàfana.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 3 [(3) Aprofitament privat]:**



**Il·lustració 139** Carrer Canyeret (IV).

**Observacions:** Edifici privat, ús d'oficines. La zona sud-oest ha canviat i no forma part actualment de l'edifici objecte d'aquest pla.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 4 [(4) Espai lliure]:**



**Il·lustració 140** Plaça Sant Joan.

**Observacions:** Zona lliure que forma part de la Plaça Sant Joan.

**Font:** Elaboració Pròpia.

## 7.7.- PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CARRER LA PALMA, SANT PAU I PLAÇA DELS FANALETES (2002).

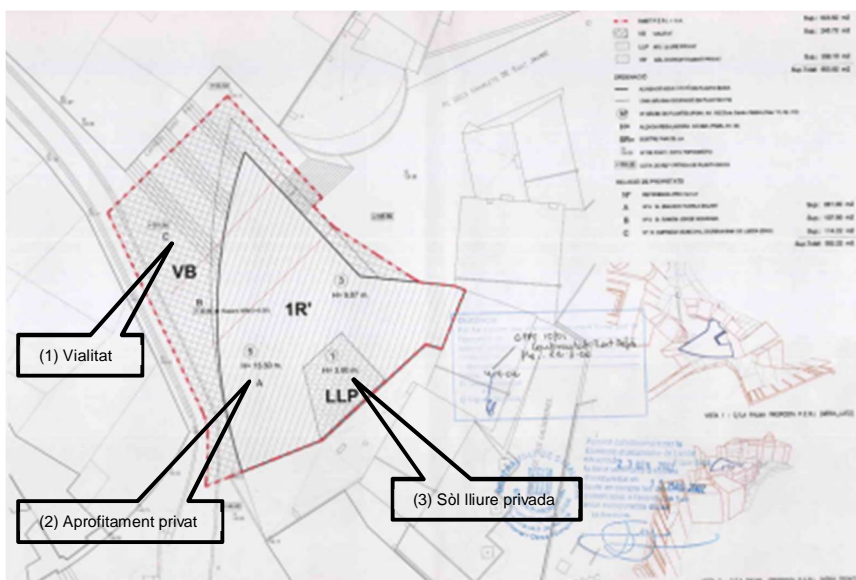
### SITUACIÓ:



**Il·lustració 141.** Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002).

**Font:** Elaboració pròpia.

### PREVISIÓ DEL PLA:

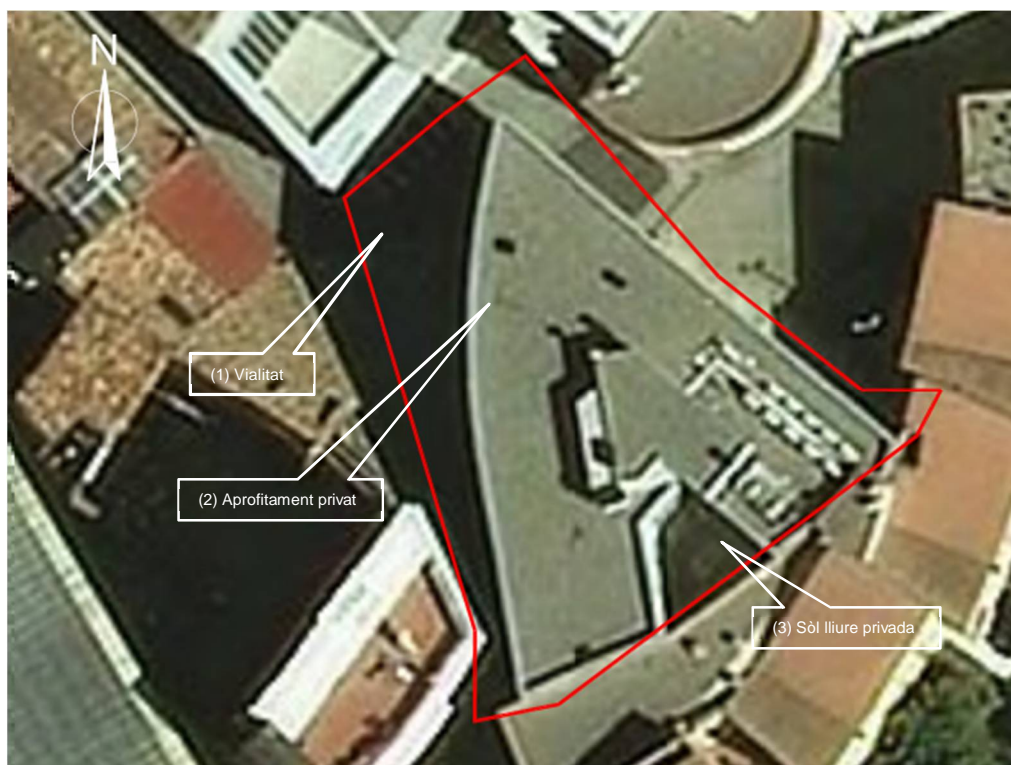


**Il·lustració 142** Zonificació i ordenació del Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002).

**Font:** Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets (2002).

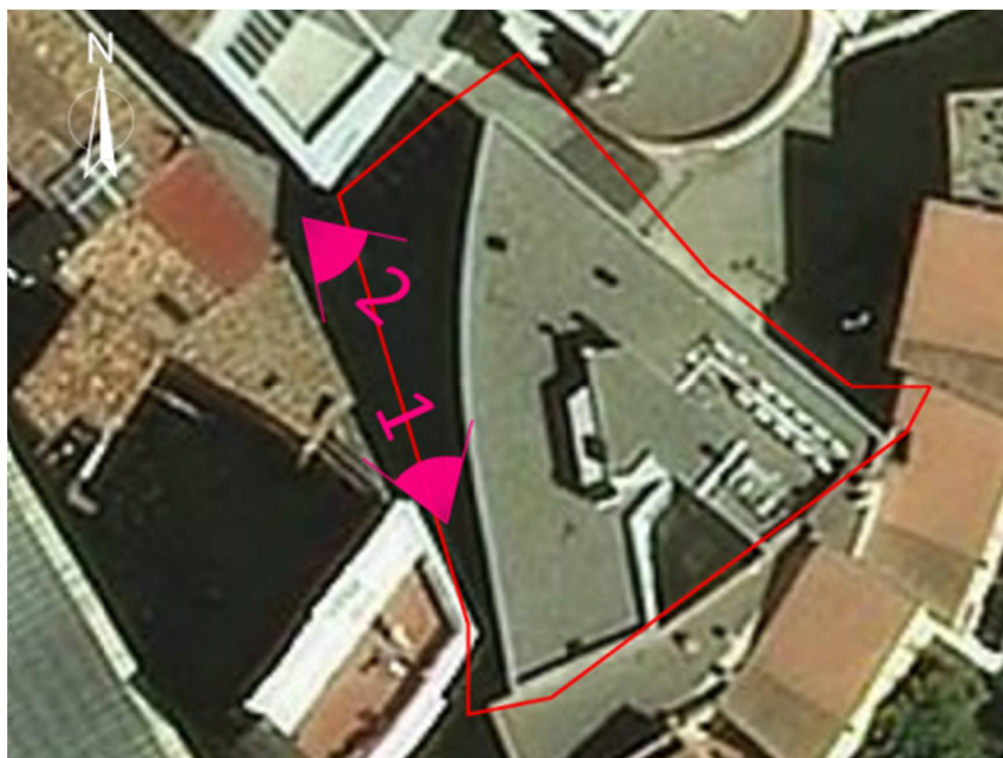


## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 143** Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 144** Ubicació de les fotografies realitzades (VI).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Fotografia 1 [(1) Vialitat]:**



**Il·lustració 145** Carrer La Palma (IV).

**Observacions:** Espai per a vianants.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2 [(2) Aprofitament privat]:**



**Il·lustració 146** Carrer La Palma (V).

**Observacions:** Edifici d'ús privat, amb baixos Centre de Recursos Juvenils La Palma.

**Font:** Elaboració Pròpia.

## 7.8.- PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CARRER LA PALMA SECTOR ALT (2002).

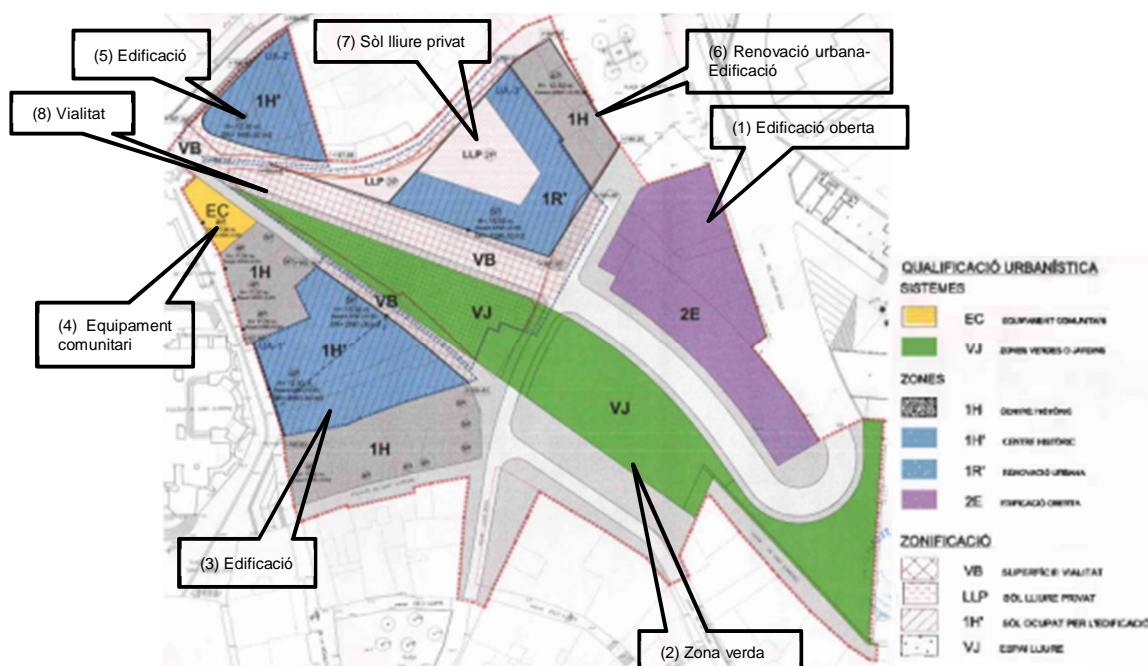
### SITUACIÓ:



**Il·lustració 147.** Zona afectada pel Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt.

Font: Elaboració pròpia.

### PREVISIÓ DEL PLA:



**Il·lustració 148** Ordenació del Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt (2002).

Font: Zona afectada pel PERI del Carrer La Palma Sector Alt (2002), i elaboració pròpia



## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 149** Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 150** Ubicació de les fotografies realitzades (VII).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.

**Fotografia 1 [(1) Edificació oberta]:**



**Il·lustració 151** Plaça Sant Antoni Maria Claret (1).

**Observacions:** Edificació, ús habitatge, existent sense modificació.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2 [(2) Zona verda]:**



**Il·lustració 152** Plaça Sant Antoni Maria Claret (2).

**Observacions:** Nova plaça amb parc infantil, no zona verda prevista..

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 3 [(2) Zona verda]:**



**Il·lustració 153** Carrer la Palma (VI).

**Observacions:** Petita zona verda.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 4 [(3) Edificació]:**



**Il·lustració 154** Carrer la Palma (VII).

**Observacions:** Solar buit per enderrocament d'edificació.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 5 [(4) Equipament comunitari]:**



**Il·lustració 155** Carrer del Bisbe (III)

**Observacions:** Edifici Associació d'alcohòlics rehabilitats de Lleida.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 6 [(5) Edificació]:**



**Il·lustració 156** Carrer del Bisbe (IV).

**Observacions:** Edificació nova, ús habitatge, baixos comercials desocupats.

**Font:** Elaboració Pròpia.



**Fotografia 7 [(6) Renovació urbana-Edificació]:**

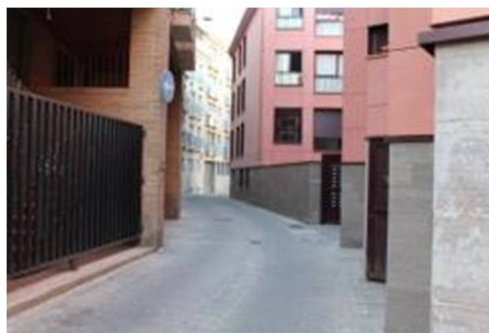


**Il·lustració 157** Carrer del Bisbe (V).

**Observacions:** Nova edificació, habitatges i ús d'oficines.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 8 [(7) Sòl lliure privat]:**



**Il·lustració 158** Carrer del Palau.

**Observacions:** Sòl lliure privat..

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 9 [(8) Vialitat]:**



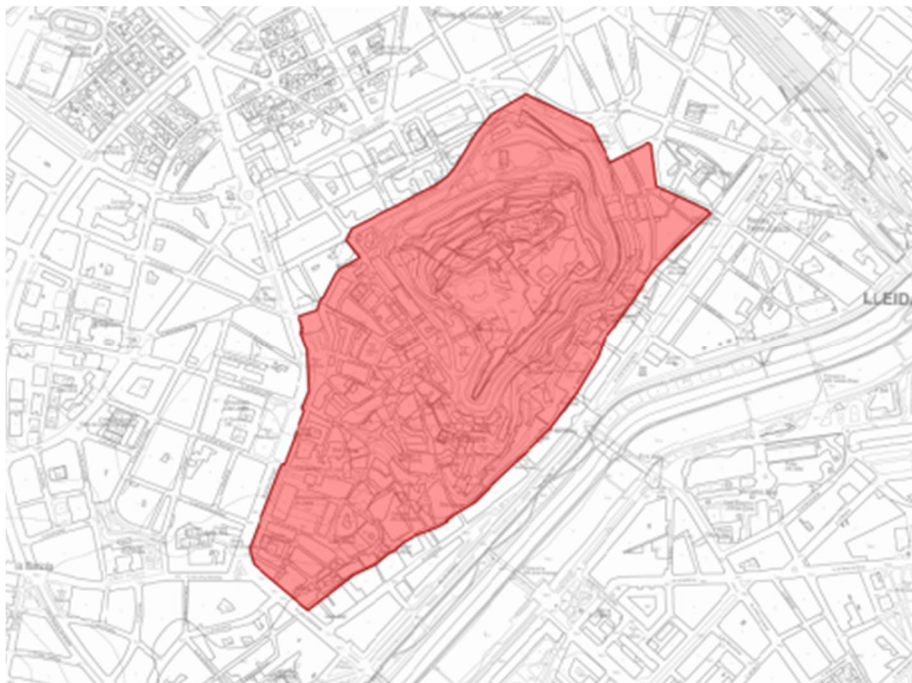
**Il·lustració 159** Carrer del Bisbe (VI).

**Observacions:** Reordenació urbana, nova vialitat.

**Font:** Elaboració Pròpia.

## 7.9.- PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL AL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA – PLA DE BARRIS (2006).

### SITUACIÓ:



**Il·lustració 160** Zona afectada pel Pla de Barris 2016

**Font:** Elaboració pròpia.

### PREVISIÓ DEL PROJECTE:

En aquest cas, al tractar-se d'un projecte d'intervenció integral a desenvolupar després de demanar els fons al Pla de Barris de la Llei 2/2004, no existeix una definició concreta i precisa com en el cas dels altres plans urbanístics analitzats, és per això que per aquest apartat, excepcionalment, l'anàlisi prendrà una estructura diferent. Solament s'analitzaran les actuacions que tenen a veure amb previsions de modificació de l'espai urbà, deixant de banda les actuacions sobre les xarxes de distribució d'aigua, llum, clavegueram, etc. i les actuacions de promoció del teixit associatiu i d'altres actuacions vinculades als serveis socials, o equipaments que per la seva imprecisió en el projecte no poden ser comprovables en aquest estudi.

Així doncs, analitzarem el grau d'execució de les actuacions previstes en el projecte en base a les actuacions proposades en les 7 àrees contemplades: Àrea 1 - Renovació urbana de l'àrea del Seminari, Àrea 2 - Renovació urbana de l'àrea de Sta. Teresa, Àrea 3 - Turó de la Seu Vella, Àrea 4 - Intervenció en l'àmbit social a tot el Centre Històric, Àrea 5 - Millora econòmica, cultural i turística, Àrea 6 – Millora de la Sostenibilitat, Àrea 7 - Regeneració física i urbanística en el Centre Històric.

## Àrea 1 - Renovació urbana de l'àrea del Seminari.

**Intervenció:** Equipament d'ús cultural al Seminari.

**Descripció:** Es tracta de la construcció d'un equipament sota de la plataforma del seminari que ha de permetre acollir tant a diferents associacions culturals del barri i oferir una àrea lúdica per al barri i alhora oberta a la ciutat.

Aquest equipament es concep com un contenidor i ha de funcionar com un hotel d'entitats associatives, socials, culturals i lúdiques i permetre la realització d'activitat cultural i el desenvolupament de determinats programes socials dirigits als habitants del barri



**Il·lustració 161** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 162** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (I).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.





**Il·lustració 163** Plaça del Seminari (I).

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** No s'ha fet cap actuació. Recentment s'han iniciat les obres de recuperació del Call Jueu.

## **Àrea 2 - Renovació urbana de l'àrea de Sta. Teresa.**

**Intervenció:** Renovació urbana de l'entorn de Sta. Teresa.

**Descripció:** La finalitat d'aquesta actuació es la consolidació de la zona de Santa Teresa, recuperant espais públics tot millorant la seva connectivitat amb l' entorn. S'introdueixen unes condicions urbanístiques bàsiques per a la posterior millora i rehabilitació de la trama urbana que permeti una reactivació comercial, i augmentar la qualitat de vida de la població.

Les intervencions previstes són:

I- Consolidar l'eix peatonal Universitat-Governador Montcada- Àrea de Sta Teresa-Eix Comercial-Capponet .

II- Redefinició de les connexions peatonals entre l'àrea de Sta Teresa i C/Sant Antoni

III- Foment dels eixos peatonals transversals. Sta Teresa-Sta Clara-C/La Palma-C/Cavallers

IV- Recuperació de la plaça de l'Hort de Sta Teresa com a espai focal per al barri.

En relació a la plaça de l'Hort de Sta Teresa, el projecte preveu la seva urbanització amb la formació d'un espai semi-soterrani de suport als equipaments. La nova construcció de l'arxiu municipal ha de permetre resoldre l'accessibilitat a la plaça. Son pautes d'actuació, la millora

d'instal·lació elèctrica, l'enllumenat, la renovació del subministrament d'aigua i clavegueram, la creació d'àrees enjardinades i la dotació de mobiliari urbà.

En relació a les connexions peatonals entre l'àrea de Sta Teresa i el C/Sant Antoni, el projecte planteja la urbanització dels carrers eliminant les barreres arquitectòniques existents. Es renoven les xarxes de serveis, enjardinament i xarxa de reg. Es dota d'espais enjardinats i mobiliari urbà.



**Il·lustració 164** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 165** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (II).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 166** Ubicació de les fotografies realitzades (VIII).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.

**Fotografia 1:**



**Il·lustració 167** Carrer Governador Montcada

**Observacions:** Conversió en carrer de prioritat peatonal.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2:**



**Il·lustració 168** Carrer Arajol.

**Observacions:** No hi ha hagut eliminació de les barreres arquitectòniques per millorar la connexió amb el Carrer Sant Antoni.

**Font:** Elaboració Pròpia.



**Fotografia 3:**



**Il·lustració 169** Plaça de l'Hort de Sta. Teresa.

**Observacions:** La plaça segueix essent un espai diàfan sense ús habitual, reclòs en un espai urbà sense accessibilitat.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 4:**



**Il·lustració 170** Carrer la Palma (VIII).

**Observacions:** La plaça segueix amb dificultats d'accessibilitat.

**Font:** Elaboració Pròpia.

## Àrea 2 - Renovació urbana de l'àrea de Sta. Teresa.

**Intervenció:** Rehabilitació i adaptació als nous usos del Convent de Sta. Teresa.

**Descripció:** Es tracta de la Rehabilitació de l'antic convent de Sta. Teresa per a usos artístics i culturals museístics. L'equipament, que ja disposa d'una àrea rehabilitada (sala escènica Espai 3), ha de funcionar com un stoig teatral que aculli i impulsi iniciatives relacionades amb les arts escèniques de les companyies ubicades per tal de consolidar un mercat de treball teatral a la ciutat de Lleida i com a casal museu del Cultura Popular i tradicional de Lleida. La intervenció arquitectònica preserva les qualitats i continguts estètics existents (Tipologia conventual).



**Il·lustració 171** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 172** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (III).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 173** Carrer de Sant Anastasi.

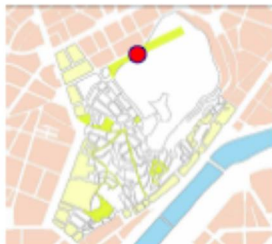
**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** No s'ha fet cap actuació de rehabilitació de l'edifici.

### Àrea 3 – Turó de la Seu Vella.

**Intervenció:** Construcció d'un passeig i aparcament al camp de Mart.

**Descripció:** Remodelació de la zona annexa al C/ Camp de Mart, amb construcció d'un edifici d'aparcament per a vehicles i un passeig d'accés al parc urbà del vessant nord del Turó de la Seu Vella.



**Il·lustració 174** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

### ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 175** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (IV).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.





**Il·lustració 176** Carrer Darrera de Sant Martí (II).

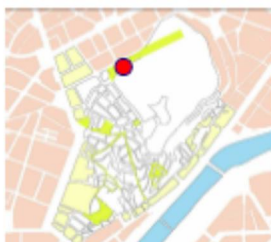
**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** S'ha remodelat la zona annexa al C/ Camp de Mart, amb un passeig d'accés al parc urbà del vessant nord del Turó de la Seu Vella. No s'ha construït l'edifici per aparcament de vehicles previst.

### Àrea 3 – Turó de la Seu Vella.

**Intervenció:** Parc del vessant nord de la Seu Vella.

**Descripció:** Arranjament del parc del vessant nord del Turó comprés entre el c/ Camp de Mart (aparcament) i els Pous del Gel, enjardinament de talussos, pavimentació de camins, infraestructures de rec, enllumenat i dotació de mobiliari urbà i centre de control.



**Il·lustració 177** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 178** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (V).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 179** Carrer Darrera de Sant Martí (Zona parc).

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** S'ha construït el parc urbà al vessant nord del Turó de la Seu Vella.



### Àrea 3 – Turó de la Seu Vella.

**Intervenció:** Plaça davant del mercat del Pla

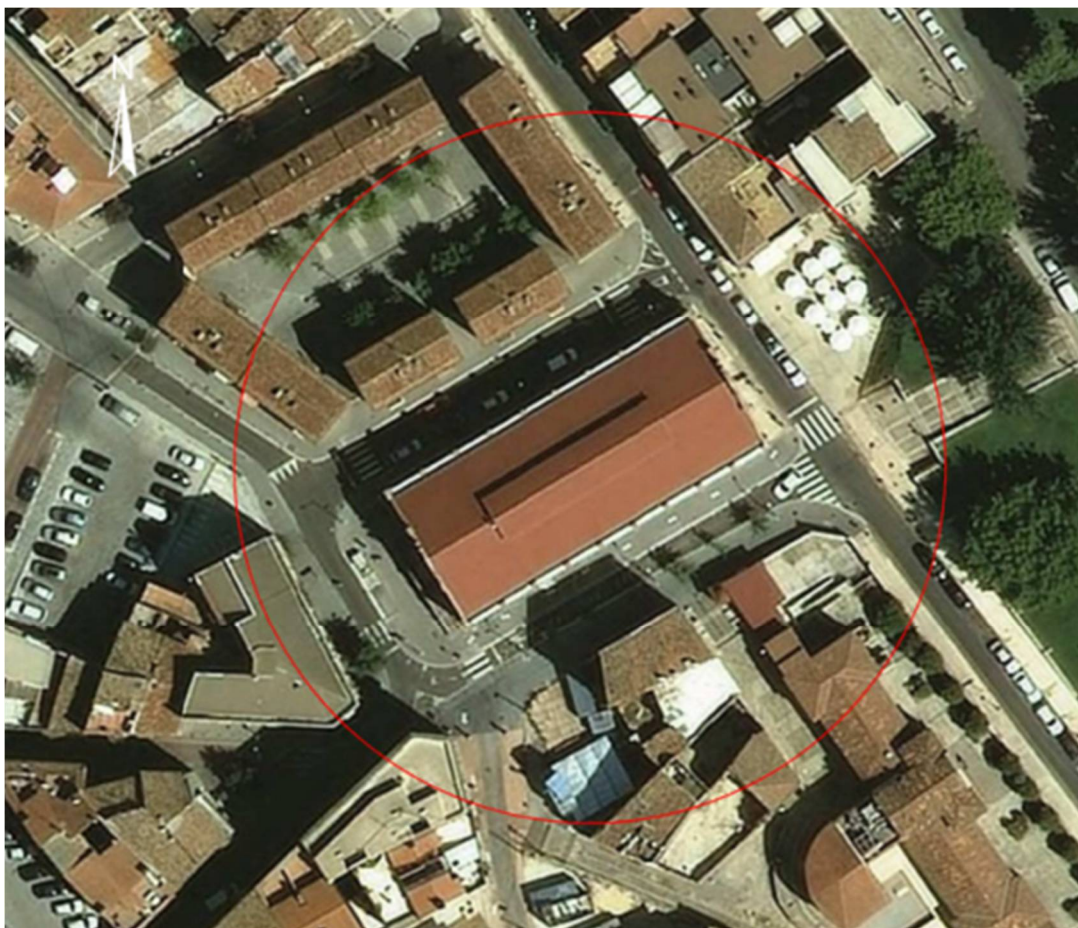
**Descripció:** Reforma de zona verda per a plaça / atri del Mercat del Pla.



**Il·lustració 180** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

### ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 181** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (VI).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 182** Plaça de la Font dels Tritons.

**Font:** Elaboració pròpia.

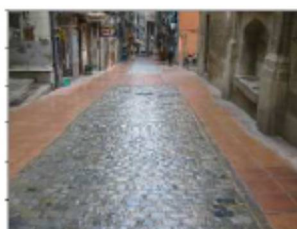
**Observacions:** S'ha reurbanitzat la plaça prevista davant del Mercat del Pla.

## Àrea 4 – Intervenció en l'àmbit social a tot el Centre Històric

**Intervenció:** Creació d'un Centre de dia per a gent gran.

**Descripció:** Creació d'un Centre d'atenció diürna per a gent gran , per tal de millorar la qualitat de vida de la població envellida del barri , que ofereixi una atenció integral davant les necessitats de les persones grans del Centre Històric, garantint l'atenció en l'organització, supervisió i assistència en les activitats de la vida diària.

No existeix cap servei d'aquestes característiques al barri, que ofereixi aquells serveis que garanteixin l'obtenció dels recursos bàsics (menjador, higiene...) ,complementaris (bugaderia, podologia...) i de la comunitat (xarxa social, voluntariat...).

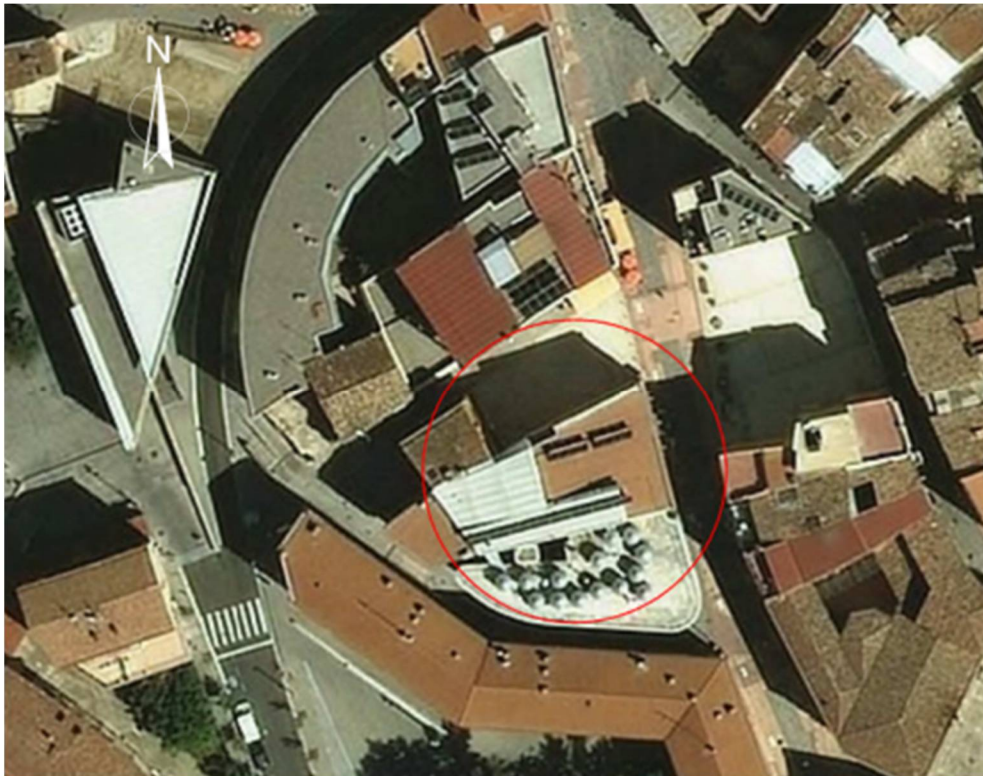


**Il·lustració 183** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.



## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 184** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (VII).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 185** Carrer Cavallers (VIII).

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** Tot i que en el propi Projecte d'Intervenció no es concreta l'emplaçament exacte del Centre de dia, en les immediacions de la zona assenyalada en el Projecte no s'hi ubica cap equipament d'aquest tipus. Es preveia un centre de dia al convent de Santa Clara per al 2015 però encara no està executat

## Àrea 4 – Intervenció en l'àmbit social a tot el Centre Històric

**Intervenció:** Equipament per a joves al carrer Gairoles.

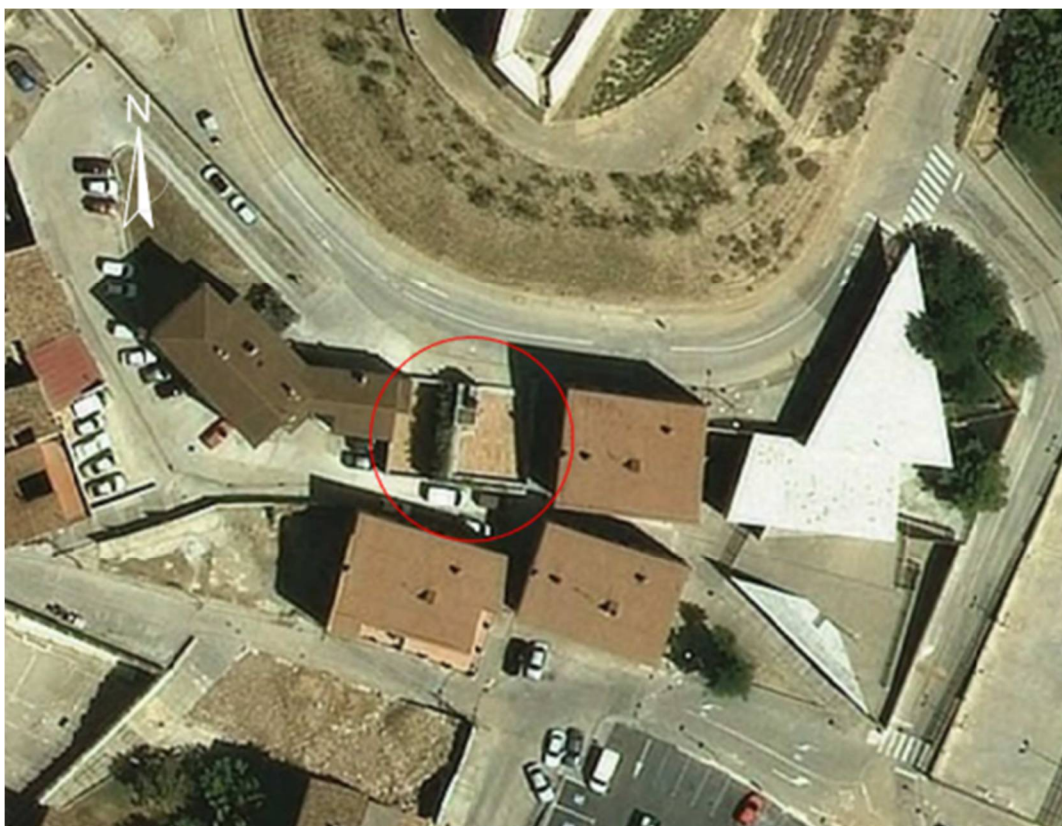
**Descripció:** Creació d'un espai on els joves del barri, en situació d'exclusió social, que es troben al carrer de forma espontània u organitzada. L'equipament de 200 metres quadrats permetrà acollir el programa social previst per a joves, que inclou activitats de pretaller a joves en risc d'exclusió que estan fora del sistema educatiu així com la dotació d'un espai per a activitats de lleure on els joves puguin realitzar aquestes activitats.



**Il·lustració 186** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

### ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 187** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (VIII).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.





**Il·lustració 188** Carrer Gairoles (II).

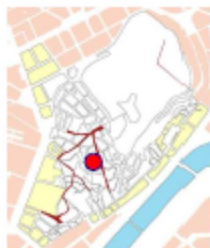
**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** Al carrer Gairoles s'hi troba el nou espai per a joves anomenat espai Gairoles, segons el previst en el Pla de Barris.

#### **Àrea 4 – Intervenció en l'àmbit social a tot el Centre Històric**

**Intervenció:** Equipament i creació d'un telecentre.

**Descripció:** L'actuació consisteix en l'equipament d'un local propietat de l'Empresa Municipal d'Urbanisme situat al carrer Alzamora, i que consisteix en un baix comercial amb altell per tal de dotar-lo dels equipaments i mobiliari necessaris per tal de que ofereixi les funcions de Telecentre pels usuaris del barri. Tanmateix el mateix equipament farà funcions de Oficina Municipal d'Atenció al Ciutadà, (OMAC) especialitzada en oferir la possibilitat de la realització dels tràmits municipals a la població immigrada i dels grups de risc, grup poblacional que normalment troba dificultós l'accés a les altres OMACs de la ciutat i que valorarà positivament la possibilitat d'efectuar els tràmits sense haver de sortir del barri.



**Il·lustració 189** Situació de l'actuació.

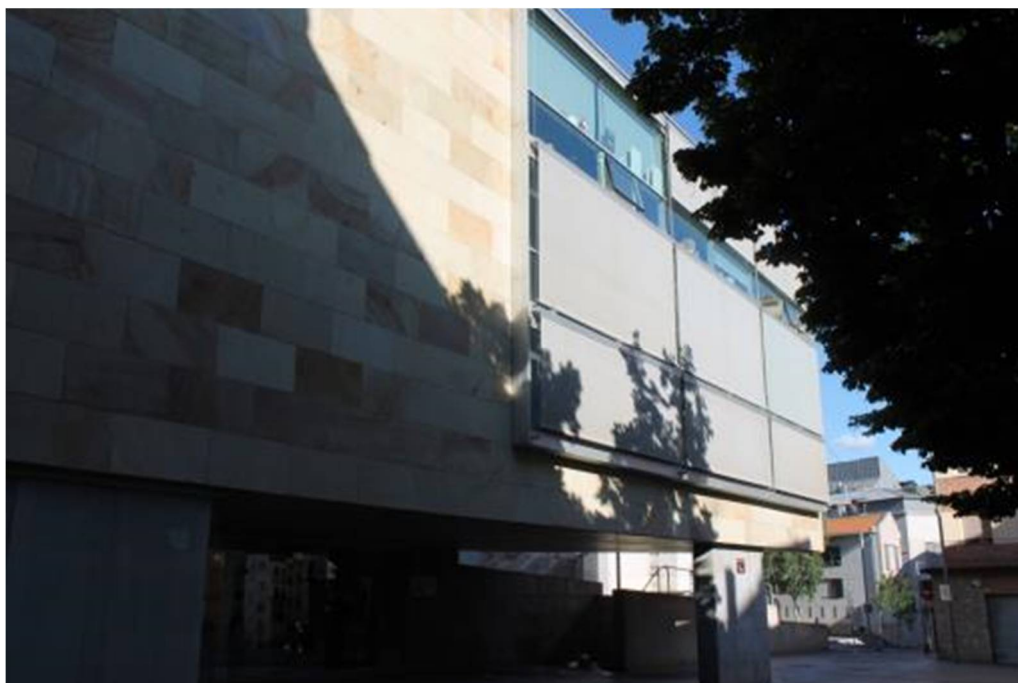
**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 190** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (IX).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 191** Plaça l'Ereta.

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** El telecentre ha estat incorporat en un equipament municipal més gran que queda situat a la Plaça de l'Ereta, el Centre Cívic del Centre Històric, que no compta amb el servei de OMAC, i compta amb àmplies sales a disposició de les entitats.



## Àrea 4 – Intervenció en l'àmbit social a tot el Centre Històric

**Intervenció:** Construcció d'un servei d'atenció diürna als infants en risc social i llurs famílies.

**Descripció:** Creació d'un servei d'atenció als infants residents al centre històric, que permeti compatibilitzar la vida familiar i la professional dels seus progenitors, reduint, a l'hora, la situació de risc de gran nombre de menors.



**Il·lustració 192** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

### ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 193** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (X).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 194** Carrer Cavallers (IX).

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** En les immediacions dels carrers on s'ubicava el servei d'atenció diürna a infants

## **Àrea 5 – Millora econòmica, cultural i turística**

**Intervenció:** Rehabilitació i adaptació als nous usos del Convent de Sta. Clara.

**Descripció:** Consisteix en restaurar l'edifici per tal de poder dotar al barri d'un nou espai per afavorir el turisme i que reforci la xarxa d'equipaments d'aquestes característiques del Centre Històric. La proposta preveu la rehabilitació de l'antic convent de Santa Clara de 1.800 m<sup>2</sup>.d'edificació i la recuperació pel barri del jardí de 1.248 m<sup>2</sup>. Creació d'espais d'activitat per a entitats culturals del barri, a més d'un servei de cafeteria i restaurant, alhora que el projecte preveu actuacions per obrir els Jardins de Santa Clara a la ciutadania.



**Il·lustració 195** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.



## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 196** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XI).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 197** Carrer de Lluís Besa (III).

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** Recentment han finalitzat les obres de rehabilitació de l'antic convent de Santa Clara, que presta serveis diversos com ara espais físic i seu per a entitats culturals.

## Àrea 6 – Regeneració física i urbanística en el Centre Històric.

**Intervenció:** Reparació de façanes Baró Bonet i reforç.

**Descripció:** Reparació de teulat i façana, arrebossats, desguassos, instal·lacions i pintura de les façanes al blocs Baró Bonet.



**Il·lustració 198** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 199** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XII).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.





**Il·lustració 200** Carrer de la Universitat.

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** S'han realitzat les rehabilitacions previstes per l'actuació.

## Àrea 6 – Regeneració física i urbanística en el Centre Històric.

**Intervenció:** Millora de l'accessibilitat a la Plaça del Dipòsit.

**Descripció:** Millorar l'accessibilitat del museu de l'aigua i de la plaça del dipòsit, eliminant les barreres arquitectòniques i dotant-lo d'una millor funcionalitat. Guanyar un nou espai accessible pel barri.



**Il·lustració 201** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 202** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XIII).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 203** Plaça del Dipòsit.

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** S'ha rehabilitat la Plaça del Dipòsit i el carrer Múrcia, dotant-lo de plataforma única, donant prioritat al pas de vianants.



**Àrea 6 – Regeneració física i urbanística en el Centre Històric.**

**Intervenció:** Nous ascensor d'accés al turó de la Seu Vella.

**Descripció:** Accés de vianants al recinte monumental del Turó de la Seu Vella, consistent en la construcció d'un ascensor i una escala que salvin el desnivell existent entre el parc nord del Turó i el recinte.



**Il·lustració 204** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

**ESTAT ACTUAL:**

**Il·lustració 205** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XIV).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 206** Carrer del Canyeret (V).

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** S'ha construït un ascensor nou d'accés al turó de la Seu Vella, substituint l'existent.

## Àrea 6 – Regeneració física i urbanística en el Centre Històric.

**Intervenció:** Ascensor de la Costa del Jan.

**Descripció:** L'actuació consisteix en la instal·lació d'un ascensor en el nou accés a la zona de l'antic seminari i a la part alta del centre Històric, des de l'eix comercial. Aquesta actuació permetrà eliminar les barreres arquitectòniques i l'accés tant a la zona alta del barri, com a les noves instal·lacions culturals que s'instal·laran a la zona del seminari



**Il·lustració 207** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.



## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 208** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XV).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 209** Carrer Costa del Jan.

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** No s'ha construït encara l'ascensor previst, tot i que la previsió per a la seva construcció segueix vigent.



## Àrea 6 – Regeneració física i urbanística en el Centre Històric.

**Intervenció:** Urbanització de la plaça de Sant Josep.

**Descripció:** Consisteix en la urbanització de la Plaça de Sant Josep, espai situat entre l'Església de Sant Llorenç i l'anomenat Edifici de la Maternitat. L'actuació preveu la reurbanització d'aquesta plaça amb la eliminació de les barreres arquitectòniques existents en l'actualitat degut a la seva topografia i que dificulten el pas i l'accés a les persones amb problemes de mobilitat. La nova plaça permetrà guanyar un espai a la població del barri alhora que reforçarà la vialitat peatonal de la zona i de l'eix viari entre la Rambla de Catalunya (Rectorat de la Universitat) i el carrer Major pel carrer La Palma.



**Il·lustració 210** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.

### ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 211** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XVI).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 212** Plaça Sant Josep (II).

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** S'ha urbanitzat la Plaça Sant Josep millorant l'accessibilitat a l'Església de Sant Llorenç.

## Àrea 6 – Regeneració física i urbanística en el Centre Històric.

**Intervenció:** Urbanització de la plaça Cervantes.

**Descripció:** Urbanització i remodelació de la Plaça Cervantes, amb la eliminació del “monument al Caiguts” i reurbanització de la plaça per adaptar-la a la nova vialitat i fer-la més accessible i funcional, com a espai públic.



**Il·lustració 213** Situació de l'actuació.

**Font:** Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006.



## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 214** Ortofoto actual de l'emplaçament de l'actuació (XVII).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 215** Plaça Cervantes.

**Font:** Elaboració pròpia.

**Observacions:** S'ha urbanitzat la Plaça Cervantes dotant-la de prioritat per a l'ús de vianants i zones verdes, fent desaparèixer els murs i el monòlit franquista existent.

### Altres actuacions realitzades.

Finalment, a continuació detallarem mitjançant un breu reportatge fotogràfic, algunes actuacions realitzades al Casc Antic de Lleida que estaven previstes en el Pla de Barris, però per la seva imprecisió en el planejament inicial del projecte no s'han pogut comparar d'una forma tant exhaustiva, però les enumerem a continuació per tal de considerar-les com a transformacions urbanes produïdes al barri.

**Intervenció:** Instal·lació de jocs infantils als espais públics.

**Descripció:** Dotació de cinc jocs infantils, aproximadament, un per Associació veïnal.

Fotografia 1:



Il·lustració 216 Parc Infantil Recinte Seu Vella.

**Observacions:** -

**Font:** Elaboració Pròpia.

Fotografia 2:



Il·lustració 217 Parc infantil Plaça Cervantes.

**Observacions:** -

**Font:** Elaboració Pròpia.

Fotografia 3:



Il·lustració 218 Parc Infantil Carrer del Sant Crist

**Observacions:** -

**Font:** Elaboració Pròpia.

Fotografia 4:



Il·lustració 219 Plaça de Pepita Cervera.

**Observacions:** -

**Font:** Elaboració Pròpia.

Fotografia 5:



Il·lustració 220 Parc Infantil Carrer del Canyeret.

**Observacions:** -

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Intervenció:** Reforç i arranament parets mitjaneres.

**Descripció:** Reforç i arranament de les parts mitjaneres que amb les actuacions d'esponjament han quedat al descobert, en diferents indrets del barri.

Fotografia 1:



Il·lustració 221 Edifici Carrer Tallada (II).

**Observacions:** Exemple, hi ha nombroses edificacions on s'han realitzat aquestes actuacions.

**Font:** Elaboració Pròpia.

Fotografia 2:



Il·lustració 222 Edifici Carrer Tallada (III).

**Observacions:** Exemple, hi ha nombroses edificacions on s'han realitzat aquestes actuacions.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Intervenció:** Eliminació de barreres arquitectòniques i pavimentació de carrers.

**Descripció:** Reforç i arranament de les parts mitjaneres que amb les actuacions d'esponjament han quedat al descobert, en diferents indrets del barri.

L'actuació contempla la reurbanització dels principals carrers del centre històric segons projecte de l'enginyeria PEDELTA. També es contempla la urbanització de petites places i racons del barri per tal de guanyar-los com a espai públic. Es contemplen diferents tipus d'ús dels carrers, peatonal, peatonal compartit, i diferenciat amb i sense estacionament. L'obra actuarà sobre una cinquantena de carrers, en els que es renovarà el paviment, i s'eliminaran el total de barreres arquitectòniques.



**Fotografia 1:**



**Il·lustració 223** Plaça del Dipòsit.

**Observacions:** Aparcament de rotació.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2:**

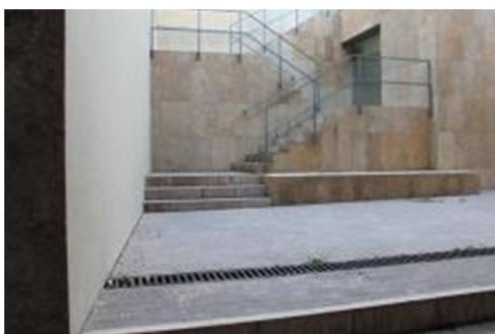


**Il·lustració 224** Carrer Sant Carles.

**Observacions:** Plataforma única.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 3:**



**Il·lustració 225** Carrer Mossen Amic.

**Observacions:** Millora del paviment i accessibilitat per persones amb mobilitat reduïda.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 4:**



**Il·lustració 226** Carrer dels Dolors.

**Observacions:** Millora del paviment i accessibilitat per persones amb mobilitat reduïda.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 5:**



**Il·lustració 227** Carrer Bisbe Torres.

**Observacions:** Via de preferència per a vianants amb separació de trànsit.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 6:**



**Il·lustració 228** Carrer Isabel II.

**Observacions:** Reurbanització amb prioritat de pas per a vianants amb plataforma única.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 7:**



**Il·lustració 229** Plaça Gramàtics.

**Observacions:** Reurbanització com a zona urbana. I nova escala d'accés.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 8:**



**Il·lustració 230** Carrer Canonge González.

**Observacions:** Renovació integral del tram.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 9:**



**Il·lustració 231** Carrer Cotxera.

**Observacions:** Reurbanització i eliminació de barreres arquitectòniques.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 10:**



**Il·lustració 232** Plaça Aurembiaix d'Urgell (II).

**Observacions:** Nova pavimentació, mobiliari urbà i jardineria.

**Font:** Elaboració Pròpia.

### Altres programes d'actuació contemplats en el projecte.

A banda de les actuacions analitzades, de caràcter més urbanístic, en el projecte de rehabilitació també es contemplaven altres projectes o programes d'ajuda més vinculats a la dinamització social o a l'assistència social dels residents del Casc Antic. A continuació s'enumeren, per tenir-los en compte ja que, tot i quedar fora de l'objecte d'anàlisi d'aquesta tesina, és important tenir en compte que es contemplaven en el projecte per a la posterior avaluació d'impactes: Promoció de grups i associacions de dones, Sensibilització i educació sobre enfocament de gènere i no discriminació, Reforç i acompanyament de joves en situació exclusió, Sensibilització i promoció de l'educació cívica, Programa de dinamització i cohesió social comunitària, Programa de dinamització comercial del CH.

## 7.10.- PLA DE MILLORA URBANA DE LA PLATAFORMA DEL SEMINARI (2009).

### SITUACIÓ:



**Il·lustració 233.** Zona afectada pel Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari Vell (2009).

Font: Elaboració pròpia.

### PREVISIÓ DEL PLA:



**Il·lustració 234** Zonificació del Pla de Millora Urbana de la plataforma del Seminari (2009).

Font: Zona afectada pel PMU de la Plataforma del Seminari (2009), i elaboració pròpia

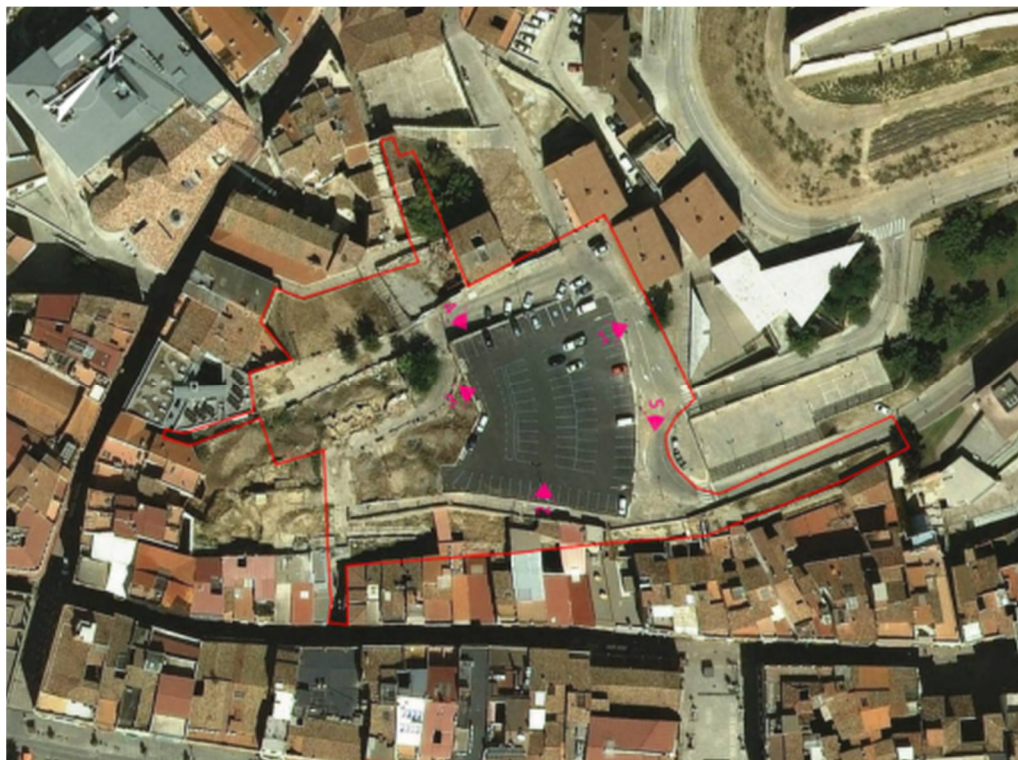


## ESTAT ACTUAL:



**Il·lustració 235** Ortofoto actual de l'emplaçament del Pla.

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.



**Il·lustració 236** Ubicació de les fotografies realitzades (IX).

**Font:** Elaboració pròpia a partir d'Ortofoto de l'ICC.

**Fotografia 1 [(1) (10)]:**



**Il·lustració 237** Plaça Seminari (II).

**Observacions:** Aparcament de rotació.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 2 [(2) Espais lliures]:**



**Il·lustració 238** Carrer Costa del Jan.

**Observacions:** No s'ha generat espai lliure, segueixen existint les edificacions abandonades.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 3 [(3) (4) (5) (6) (7) (8)]:**



**Il·lustració 239** Plaça Seminari-Jaciment arqueològic.

**Observacions:** Amb la troballa del jaciment arqueològic del Call Jueu s'estan realitzant les obres de recuperació.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 4 [(9) Aprofitament privat]:**



**Il·lustració 240** Plaça del Seminari (III).

**Observacions:** Solar buit per enderrocament d'edificació aprofitat per les obres del jaciment arqueològic.

**Font:** Elaboració Pròpia.

**Fotografia 5 [(11) Espais lliures]:**



**Il·lustració 241** Plaça del Seminari (IV).

**Observacions:** Ampliació del vial, calçada més ampla.

**Font:** Elaboració Pròpia.



## **7.11.- SÍNTESI: UN COP D'ULL A LES NORMES URBANÍSTIQUES ANALITZADES.**

Les normes urbanístiques amb afecció específica sobre el Casc Antic de Lleida es poden dividir, per la seva forma de tractar les transformacions urbanes, en dues etapes: una primera etapa que inclou els primers plans fins al Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integral i una segona etapa fins als plans més recents.

En els primers plans s'inclouen el Pla Especial del Canyeret, el Pla Especial del Centre Històric i el Pla Especial del Turó de la Seu Vella. Són un conjunt de plans que podem anomenar de "conformació de centralitat", ja que són plans que van encarats a recuperar el caràcter d'espai central del Casc Antic, especialment del turó de la Seu Vella, pel seu valor patrimonial, un valor que fins al moment no estava essent aprofitat. Així doncs, les actuacions que es preveuen en els plans van més enfocades a reurbanitzar alguns espais, a dotar d'interès paisatgístic el centre de la ciutat i a generar normativa que permeti impulsar canvis que donin valor a l'espai urbà com a producte, que a rehabilitar el barri. Aquest fet s'entén des de la perspectiva que, tot i ser un barri que en aquell moment ja es trobava degradat, sobretot des d'un punt de vista físic, no era, encara, un focus de conflictivitat social tant important com ho va passar a ser anys més tard, amb la progressiva degradació de l'activitat econòmica i l'arribada d'un fenomen que fins al moment era relativament nou a l'Estat Espanyol: la immigració.

La declaració del Casc Antic com a Àrea de Rehabilitació Integral suposa un punt d'inflexió en la forma de tractar les actuacions urbanístiques al barri. Així doncs, a partir del Pla Especial que desenvolupa l'ARI es comença a tractar el Casc Antic com a un conjunt urbà amb problemàtiques específiques. Seran, per tant, un conjunt de plans que podem anomenar de "rehabilitació". Així doncs, des dels poders públics s'iniciarà una etapa en la planificació urbanística que anirà dirigida a generar un procés de normalització al barri, és a dir que el Casc Antic assumís el paper de barri com qualsevol altre indret de la ciutat, des de l'especialitat de gaudir d'un habitatge econòmic i ser un gran receptor d'immigrants, buscant l'objectiu de la integració cultural des del seu caràcter residencial, i potenciant l'activitat econòmica.

Els plans desenvolupats en l'etapa de rehabilitació són, a excepció del Pla Especial de l'ARI i del Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida – Pla de barris, normatives urbanístiques molt concretes, centrades en espais molt individualitzats i que sovint tracten l'espai d'actuació com un espai aïllat; en definitiva, no sostenen una idea transversal i comuna d'acció integral per a tot el barri.

En aquest sentit, cal tractar de forma diferent el Pla Especial de l'ARI i el Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida – Pla de barris. En primer lloc, el Pla

Especial de l'ARI és el primer que tracta l'espai urbà del Casc Antic com una problemàtica en sí mateix que impedeix el desenvolupament humà del barri, i fa una proposta ambiciosa molt centrada en la rehabilitació física de les edificacions del barri, centrant-se molt en la funció residencial, complementant-ho així amb equipaments i reordenacions de l'espai urbà. La quantitat d'enderrocaments dels darrers anys al Casc Antic de Lleida (solament dins del projecte Solars Vius de l'Ajuntament de Lleida hi consten 40) i l'estat de moltes edificacions deixen entreveure dos possibles explicacions: o bé no es va fer un pla adaptat a la realitat, o bé hi ha hagut poca efectivitat en l'execució del Pla. En tot cas, sense entrar en valoracions sobre la idoneïtat del plantejament del Pla, i partint de l'anàlisi feta en el capítol anterior per aquest Pla, queda clar que molts edificis inclosos han estat enderrocats o han caigut per les males condicions en què es trobava i això demostra una mala execució del pla, en especial pel que fa a les inspeccions previstes.

En segon lloc, el Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida – Pla de barris és el primer i únic Pla que és integral i multidisciplinar, ja que no solament incideix en l'estructura física de l'espai urbà, sinó que fa propostes de caire més social i d'activació econòmica i les dota d'inversió pública. De la mateixa manera que en el Pla de l'ARI, no s'entrarà a fer una valoració de la idoneïtat del plantejament del Pla, però sí que es pot constatar que l'esclat de la crisi ha dificultat l'execució del Pla, on totes les mesures proposades es preveïen finalitzar el 2010, i avui encara n'hi ha que no s'han dut a terme. A més, no existeixen indicadors per avaluar l'efectivitat de les mesures no físiques (programes d'ajudes, formació etc).

## 8.- AVALUACIÓ DELS IMPACTES



## 8.1.- INTRODUCCIÓ.

Com hem vist en els capítols anteriors, la majoria dels instruments d'ordenació urbanística utilitzats per actuar al Casc Antic tenen com a denominador comú la seva intenció d'incidir en la dinàmica de desenvolupament del barri, en termes de millora de les condicions de vida i d'estimulació econòmica de la zona.

La modificació de l'estructura física del barri és una tasca relativament senzilla comparada amb la complexitat d'assolir objectius específics fruit de la transformació urbana global. Sovint, la planificació urbanística sobre regions concretes no comporta els canvis esperats, ja que els elements que operen en les dinàmiques de transformació urbana depenen de nombrosos elements amb relacions causa-efecte no mecanicistes.

En aquest capítol, es realitza una avaluació dels impactes que han produït al Casc Antic els processos de transformació urbana prèviament analitzats. L'avaluació es dividirà en tres àmbits principals d'estudi: els impactes urbanístics, econòmics i socials. Amb aquesta avaluació podrem concloure l'anàlisi i avaluació detallada dels processos de transformació per tal de poder fer propostes per a possibles actuacions de millora i extreure'n conclusions.

## 8.2.- IMPACTES URBANÍSTICS.

### 8.2.1.- Trama urbana.

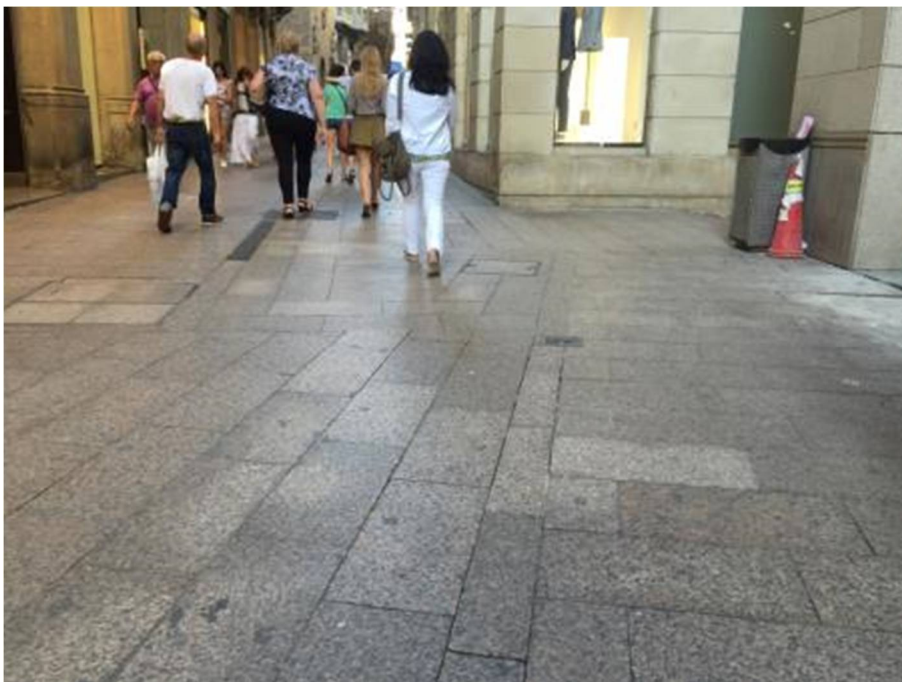
Per tal d'abordar els impactes urbanístics en relació a la trama urbana del Casc Antic és imprescindible separar entre la part baixa i la part alta del Casc Antic, ja que la conformació de l'espai urbà és molt diferent en les dues zones.

#### 8.2.1.1.Part baixa.

La part baixa del Casc Antic està centrada principalment en l'activitat comercial del Carrer Major. La centralitat que exerceix l'Eix Comercial, i el reclam comercial de la zona, fa que totes les actuacions a la part baixa del Casc Antic estiguin enfocades a dotar d'accés l'Eix Comercial. Cal destacar que la part baixa del barri és eminentment peatonal per aquest fet existeixen alguns aparcaments soterrats per tal d'absorbir el trànsit rodat que no pot circular per la majoria de carrers.

Pel que fa a la pavimentació, existeix una uniformitat en tota la zona, d'acord amb l'entorn i els espais lliures que l'envolten.





**Il·lustració 242** Paviment del Carrer Major, Eix comercial de Lleida.

**Font:** Elaboració pròpia.

#### **8.2.1.2.Part alta.**

La part alta també mereix una divisió a l'hora d'analitzar els impactes en la trama urbana: per una banda el turó de la Seu Vella, de gran valor paisatgístic, cultural i patrimonial, i la resta del barri, la més degradada de tot el Casc Antic, amb el major nombre d'actuacions.

##### **8.2.1.2.1.Turó de la Seu Vella.**

Com ja s'ha esmentat, el Turó de la Seu Vella destaca pel seu valor paisatgístic, cultural i patrimonial. Ha sigut objecte de diverses intervencions urbanístiques que han acabat conformant una trama urbana de caràcter monumental, amb uns accessos ben cuidats i amb un tractament de paviments molt cuidat, que tot i diferir del previst en els plans d'ordenació en alguns casos, té una uniformitat i un sentit urbà clar.

L'accés rodat està garantit, amb un accés limitat per l'espai (és unidireccional en alguns trams) i amb un gran espai reservat a l'aparcament, fet que permet absorbir fluxos importants de turisme i de visitants per esdeveniments puntuals.

Cal destacar, a més, que està dotat amb molts espais públics d'ús recreatiu, però que és un espai molt allunyat de la resta de la ciutat i fins i tot del propi Casc Antic, ja que queda aïllat per l'altura que el separa de la resta de l'espai urbà, i no és un espai de pas.

#### **8.2.1.2.2. Resta del barri.**

Finalment, la resta de la part alta del barri correspon a la zona més degradada, on s'han concentrat la major part de les actuacions urbanístiques realitzades fins al moment. La trama urbana en aquesta zona és irregular, configurada per diferents actuacions amb poc lligam entre elles, fet que ha acabat ocasionant l'existència de paviments poc uniformes.

L'accés rodat és un tema complex ja que la majoria dels carrers són unidireccionals, amb poc espai, fet que ocasiona que sovint va en detriment de l'espai per al pas dels vianants. Darrerament s'han utilitzat molts solars buits, antigues edificacions enderrocades, com a zones de d'aparcament de rotació, especialment per poder absorbir la suposada afluència de gent al Districte del Mercat del Pla, que s'analitza en l'apartat d'impactes econòmics del present capítol.

El tractament dels espais públics d'ús recreatiu és molt diferent, existint algunes places fruit de l'ordenació urbanística amb molta vida, amb espais en desús per una mala planificació urbanística o directament abandonats. Hi ha, per tant, una mancança en aquest sentit, amb molts espais urbans sense caràcter de plaça.

#### **8.2.2.- Edificacions i abastament de serveis bàsics.**

Abans de les intervencions urbanístiques al Casc Antic, les edificacions estaven conformades per materials constructius deficients, majoritàriament amb estructures de tova o tapials, que presentaven dificultats d'habitabilitat segons els estàndards d'habitabilitat de l'època, especialment perquè estaven inserits en dimensions parcel·làries molt petites. La majoria dels plans d'ordenació urbanística aprovats, especialment els de l'època de "rehabilitació", contemplen actuacions de rehabilitació o nova construcció d'edificacions del barri. Cal destacar, en aquest sentit, el Pla Especial de l'ARI, que va permetre que en 10 anys (1994-2004) es rehabilitessin fins a 900 habitatges, se n'enderroquessin 240 i se'n construïssin prop de 200 habitatges públics.

A priori, el Pla Especial de l'ARI va tenir un fort impacte sobre les edificacions del Casc Antic; si bé és cert que en valors absoluts les actuacions van ser molt nombroses, cal destacar que entre el 2006 i el 2010 es van produir 350 inspeccions d'immobles que van generar 250 ordres d'obres de rehabilitació i 65 expedients d'enderroc. Malgrat això en els darrers anys encara s'han produït esfondraments d'edificis d'habitatges que van provocar ferits. A més a més, la idiosincràsia de les edificacions del Casc Antic provoca que com a conseqüència de l'esfondrament d'un edifici, se n'hagin d'enderrocar els adjacents per les problemàtiques estructurals que genera, el que s'anomena popularment com a "efecte dominó".

Aquest fet posa en dubte l'efectivitat en l'execució del Pla Especial de l'ARI, que no ha acabat esdevenint de caràcter integral, ja sigui per falta de voluntat política o per una manca de coordinació entre els diferents agents urbanitzadors. En tot cas, El Pla Especial de l'ARI va acabar esdevenint un intent fallit de dur a terme intervencions urbanístiques per facilitar operacions de caràcter especulatiu amb els habitatges del barri.

A dia d'avui, segueixen existint nombroses edificacions en aparent estat de degradació, fet que porta a impulsar periòdicament plans d'inspecció d'immobles. Aquests edificis, majoritàriament d'habitatges, conviuen amb els nous habitatges, amb un parc d'habitatges de protecció oficial elevat, que són en la seva majoria habitatges de superfícies limitades, de l'estil apartament, que no aconsegueixen amb les necessitats específiques de la gent que habita al barri, majoritàriament famílies nombroses amb pocs recursos econòmics. Aquest fet ha comportat en els darrers anys que moltes famílies que sempre han viscut al Casc Antic hagin hagut de buscar un habitatge en altres zones de la ciutat.

Pel que fa a les xarxes d'abastament de serveis, les condicions són força deficientes. Existeix una problemàtica latent, especialment en les xarxes d'abastament d'aigua i de clavegueram, en primer lloc perquè cap actuació urbanística ha incidit en plantejar una reforma integral de les infraestructures de serveis al barri, en segon lloc perquè les actuacions dutes a terme a través dels plans d'ordenació urbanística han estat molt específiques i concretes, centrades en l'àmbit del pla en qüestió, obviant el caràcter de connectivitat de les xarxes, i en tercer lloc per una manca de coordinació i desinterès generalitzat per millorar les instal·lacions de les edificacions per part de la iniciativa privada i dels poders públics.

### **8.2.3.- Equipaments i serveis.**

Com hem anat veient, són molts els equipaments que han estat previstos en els plans d'ordenació urbanística desenvolupats al llarg dels anys, amb graus d'execució en general en la línia de les previsions.

Molts dels equipaments construïts van encarats a la participació ciutadana, i a potenciar la participació de les entitats al barri. Aquest fet, però, no s'ha traduït en una major participació de la gent que habita el barri, sinó en un augment de la participació de gent que resideix a altres indrets de la ciutat. Cal destacar aquí la rehabilitació d'edificis antics amb caràcter monumental com el Convent de Sta. Clara o el Mercat del Pla.

La major part dels equipaments utilitzats pels residents al Casc Antic són de caràcter assistencial, com pot ser l'equipament per a joves del carrer Gairoles. Pel que fa als equipaments bàsics d'educació i sanitat, l'escola Cervantes no reuneix les condicions suficients per donar un bon servei educatiu, tal i com han assenyalat nombroses vegades

moviments socials que treballen en l'educació, i no existeix cap centre públic d'atenció mèdica al barri. A més a més, cal destacar que la manca d'equipaments principals per a la reproducció de la vida de les persones afecta especialment a les dones del barri, que majoritàriament realitzen les tasques de cura, i que han de realitzar múltiples desplaçaments per cobrir les necessitats de manteniment familiar. S'ha produït, per tant, un biaix entre els equipaments del barri per a la gent del barri i els equipaments del barri per a la gent d'altres indrets de la ciutat.

És important tenir en compte els espais oberts per la seva capacitat socialitzadora, com ara places o parcs, que són escassos en el barri, degut sobretot a la seva morfologia urbana, però que s'han anat ampliant amb les intervencions fetes fins al moment. En aquest sentit cal assenyalar el nou espai verd urbà del Carrer de Darrera de Sant Martí i la remodelació de la Plaça del Dipòsit, una plaça amb una gran activitat i afluència de gent del barri. És cert, però, que el Casc Antic és l'únic barri de Lleida sense cap Poliesportiu municipal.

Finalment, no podem obviar la importància del Turó de la Seu Vella, que no solament exerceix de monument i atractiu turístic (fet que podria tenir rellevància econòmica però no com a equipament), sinó que també acull esdeveniments diversos de la ciutat i acaba esdevenint un atractiu per la gent de la ciutat, tot i que perpetuant el biaix assenyalat entre residents i no residents al Casc Antic, fet ocasionat, principalment, perquè més enllà de la funció turística, no s'hi ofereixen serveis quotidianament.



**Il·lustració 243** Plànol equipaments fins al 2005 ampliat amb els nous equipaments actuals.

**Font:** Pla de barris 2006 i elaboració pròpia.

**Comentaris:** s'afegeix en magenta equipaments que han passat d'un ús previst sociocultural a un ús comercial.

#### 8.2.4.- Solars buits.

L'esfondrament i enderrocament d'habitatges ha dibuixat un barri amb una presència força elevada de solars buits, sobretot a la part alta del Casc Antic. Sota l'argument de que les superfícies de les parcel·les que s'han quedat buides són molt petites, no hi ha hagut cap iniciativa des de les institucions municipals per tal de pal·liar el progressiu buidatge d'edificacions que està patint el barri, amb la greu sensació de deixadesa que això origina.

Tanmateix, l'existència de solars buits no ha passat desapercibuda, i ha comportat uns impactes a tenir en compte. Deixant de banda els primers usos que la gent del barri va donar als solars buits com a aparcament o espais d'acumulació de brossa i residus, intuïtivament i sense una planificació prèvia, algunes entitats i moviments socials del barri van començar a utilitzar algun dels solars com a plaça, realitzant-hi activitats diverses de dinamització de l'espai públic.



**Il·lustració 244** Principals solars buits a la part alta del Casc Antic.

**Font:** Elaboració pròpia.

En la mateixa línia, a finals del 2011 des de l'Ajuntament de Lleida s'impulsa un projecte anomenat Solars Vius, que neix amb la voluntat de donar un ús temporal als solars buits



acumulats al Centre Històric, posant a l'abast eines perquè es dinamitzin d'una manera col·laborativa entre entitats, col·lectius i particulars.

El projecte Solars Vius no ha tingut èxit fins al moment, essent molt pocs els solars buits que veritablement han aconseguit amb els objectius que plantejava el projecte, fins al punt que va acabar inclòs dins de la iniciativa Districte Mercat del Pla (analitzada de forma més exhaustiva en l'apartat d'impactes econòmics), que ha comportat la reconversió dels solars buits, majoritàriament, en aparcaments de rotació i emplaçaments d'estructures prefabricades d'ús comercial.

En aquest cas, un projecte inicialment pensat per dinamitzar l'ús d'aquest tipus d'espais, ha acabat esdevenint un element limitador del seu ús, posant unes traves administratives i burocràtiques per poder-ne fer un ús social, i posant facilitats al seu ús comercial, amb les restriccions que això comporta per a la gent del barri.

### **8.3.- IMPACTES ECONÒMICS.**

#### **8.3.1.- Comerç.**

Al Casc Antic de Lleida hi conviuen dues realitats molt diferenciades des del punt de vista del comerç. Per una banda, a la part baixa el Carrer Major és l'espai comercial més important de Lleida; i no solament això, sinó que esdevé un epicentre de referència a nivell territorial, exercint de pol d'atracció comercial per a tota la província de Lleida. S'ha perpetuat el model existent prèviament a les intervencions urbanístiques, amb un comerç que s'ha anat modernitzant i adaptant-se, amb molt dinamisme econòmic. Compta amb la millor dotació d'accessibilitat i aparcament, i és un pol d'atracció per als ciutadans de tots els indrets de la ciutat, i també de la província. Cal destacar que l'oferta de productes que es dona al carrer Major està fonamentalment centrada en el tèxtil i els electrodomèstics, i que no existeixen comerços de productes d'alimentació. S'ha culminat el procés de migració dels residents de la zona del Carrer Major, que ja s'iniciava abans de les intervencions, cap a altres indrets de la ciutat, deixant en molts casos el conjunt dels edificis com a magatzems pels comerços.

Per altra banda, i amb processos de desenvolupament molt més complexos, a la part alta s'ha anat mantenint el progressiu desmantellament dels comerços existents. Així doncs, els tradicionals establiments comercials de proximitat que venien productes de primera necessitat ja gairebé no existeixen, i van tancant progressivament, de la mateixa manera que els mercats municipals, amb l'exemple més paradigmàtic del Mercat del Pla, que després d'anys amb molt poques parades obertes va tancar les seves portes l'any 2002.

L'obertura de comerços ha estat en comptagotes, i molt centrada a la venda de productes de determinades comunitats d'immigrants del barri, o a locutoris.

És evident que el progressiu deteriorament del barri, l'estat ruïnós de molts edificis amb baixos que es podrien dedicar al comerç, i l'envelliment de la població que regentava establiments comercials al barri han provocat l'abandó d'aquests edificis sense que hi hagués un traspàs dels negocis, generant un important parc de baixos d'edificis sense activitat. L'únic punt d'inflexió, que és tractat amb detall més endavant, és la posada en marxa del Districte del Mercat del Pla, que pel que fa al comerç, inicialment va suposar un estímul per al comerç al barri, però progressivament ha anat perdent l'impuls inicial, amb tancament de diversos comerços dos anys després de la seva posada en marxa.

### **8.3.2.- Zona d'oci.**

El Casc Antic ha estat, al llarg de la història, un dels espais principals de l'oci lleidatà. L'anomenada popularment com a zona dels "Vins", que ocupava els baixos de les antigues cases dels carrers Sant Martí, Jaume I i els seus adjacents ha anat desapareixent progressivament amb l'abandonament del barri i els primers enderrocaments i rehabilitacions d'edificis, desplaçant la zona d'oci a espais urbans limítrofes amb el Casc Antic, però allunyats de la seva zona interior.

Alguns bars encara segueixen oberts, però no suposen un pol d'atracció d'oci com ho feien entre els anys 80 i 90, exceptuant alguns bars que tenen una important oferta de vermouths i que solen aplegar molta gent de fora del barri els migdies dels caps de setmana de primavera, tardor i estiu.

Finalment, la iniciativa del Districte del Mercat ha pretès potenciar el barri com a espai d'oci per a la ciutat, donant facilitats per a obrir locals d'oci i restauració, realitzant activitats coordinades entre els diferents negocis, etc. Tot i així, el gran impacte inicial provocat per la novetat de tenir un espai així a la ciutat s'ha vist truncat per una davallada d'afluència en el darrer any, que evidencia que serà necessari un marge de temps més elevat per tal de poder extreure conclusions sobre l'impacte d'aquesta iniciativa al barri.

### **8.3.3.- Noves estratègies en relació al comerç.**

La incapacitat dels poders públics municipals per executar el Pla de Barris i ampliar-lo des d'una perspectiva de l'augment de les mesures de caire social, ha comportat que, en els darrers anys l'Ajuntament hagi canviat decididament d'estratègia respecte al Casc Antic. D'un Pla de Barris que pretenia la regeneració física i urbanística del barri i la millora de la

qualitat de vida dels seus veïns i veïnes, s'ha passat a impulsar l'anomenat Districte Mercat del Pla.

El Districte Mercat del Pla és una iniciativa per a la rehabilitació del Casc Antic de Lleida basada en el format de retail<sup>6</sup> innovador, utilitzant com a centre neuràlgic el Mercat del Pla, que havia estat restaurat per part de l'Ajuntament de Lleida, i els carrers del seu entorn, on s'hi ubiquen botigues outlet en format permanent, combinades amb pop up stores<sup>7</sup>. L'oferta de botigues especialment centrades en la moda, es combina amb l'obertura d'altres establiments dedicats a altres productes, especialment a la gastronomia.

La iniciativa ha estat planificada i està sent desenvolupada per una empresa privada de fora de Lleida que es dedica a organitzar iniciatives com la del Mercat del Pla, i pretén generar un pol d'atracció al voltant del Mercat, de manera que hi hagi una afluència de gent des del Carrer Major a través del Carrer Cavallers fins al Mercat del Pla.

La iniciativa del Districte del Mercat del Pla, tot i ser aviat per ser avaluada amb dades numèriques ha comportat certs impactes que cal assenyalar. En primer lloc, ha suposat el pas de la planificació urbanística des de les institucions públiques a la planificació urbanística des de la iniciativa privada; així doncs, tot i que qui ha validat els canvis urbanístics al barri ha estat l'Ajuntament de Lleida, tot parteix de la planificació d'una empresa dedicada al comerç, fet que ha comportat una transformació de l'espai urbà per adaptar-lo a aquest nou ús: solars dedicats a aparcaments de rotació, solars amb edificacions prefabricades per al comerç, ajudes públiques per a la rehabilitació de baixos per a la restauració i comerç, etc.

En segon lloc, hi ha indicis de "fissura" en el barri, fent de l'eix Carrer Cavallers-Mercat del Pla una via amb una realitat urbana i socioeconòmica molt diferent a la resta del barri, amb les conseqüents tensions socials que això genera. S'intueix l'inici d'un procés de gentrificació, és a dir, un procés pel qual un barri degradat pateix una transformació urbana que el converteix en un barri elititzat de manera que això implica un augment del cost d'habitar-hi i això provoca, de facto, un procés d'expulsió de les persones que hi viuen.

Finalment, cal assenyalar que en el darrer any hi ha hagut diversos comerços que van obrir l'abril del 2014 i que ara estan tancant degut a que no s'estan obtenint els beneficis econòmics previstos. Aquest fet posa de relleu la perillositat de les intervencions urbanes d'iniciativa privada, ja que una estratègia que pot estar feta amb bones intencions queda totalment subjecta als beneficis d'una empresa privada, que de no ser positius poden deixar la intervenció urbanística a mitges, agreujant el conflicte ja generat.

---

<sup>6</sup> El retail és el sector econòmic que engloba a les empreses especialitzades en la comercialització massiva de productes o serveis uniformes en grans quantitats de clients.

<sup>7</sup> Les pop up stores són botigues efímeres, de poques hores d'existència, que sorgeixen com a expressió d'una tendència del sector minorista cap a l'obertura d'espais de venda a curt termini.

### **8.3.4.- Activitats econòmiques il·legals.**

La baixa activitat econòmica al Casc Antic de Lleida contrasta amb l'important pes que té al barri el que s'anomena economia submergida, especialment l'economia il·legal. Tot i que no es disposa de dades sobre aquestes activitats, les elevades denúncies de prostíbuls il·legals, bars il·legals i venda de drogues posen de relleu que existeix una important economia en aquest àmbit.

El Casc Antic de Lleida ha comptat històricament amb populars cases de prostitució, especialment a la zona entre el Carrer Cavallers i el turó de la Seu Vella, que progressivament han donat pas a ofertes de sexe de baix preu en habitatges utilitzats amb aquesta finalitat de forma il·legal o al carrer.

Amb l'augment generalitzat del consum de drogues a l'Estat Espanyol a partir dels anys 80 i 90, el Casc Antic ha anat evolucionant fins a l'actualitat com al mercat principal de drogues il·legals de Lleida.

Una activitat més recent que ha originat també tensionament al barri és l'aparició de bars il·legals, que provoquen malestar entre els veïns per problemes acústics, i entre les persones que regenten bars ja que originen una competència no regularitzada.

### **8.3.5.- Turisme.**

El turisme a Lleida no ha sigut ni és una activitat de relleu per l'economia lleidatana. Tot i l'intent de convertir el turó de la Seu Vella (amb la Seu Vella i la Suda com a monuments) en un pol d'atracció turística i la conversió de l'antic convent del Roser en un Parador Nacional no hi ha mostres latents ni dades numèriques que donin conclusions vinculades a un augment del turisme per les intervencions urbanístiques dutes a terme.

## **8.4.- IMPACTES SOCIALS.**

### **8.4.1.- Dades socials i demogràfiques (2004-2014).**

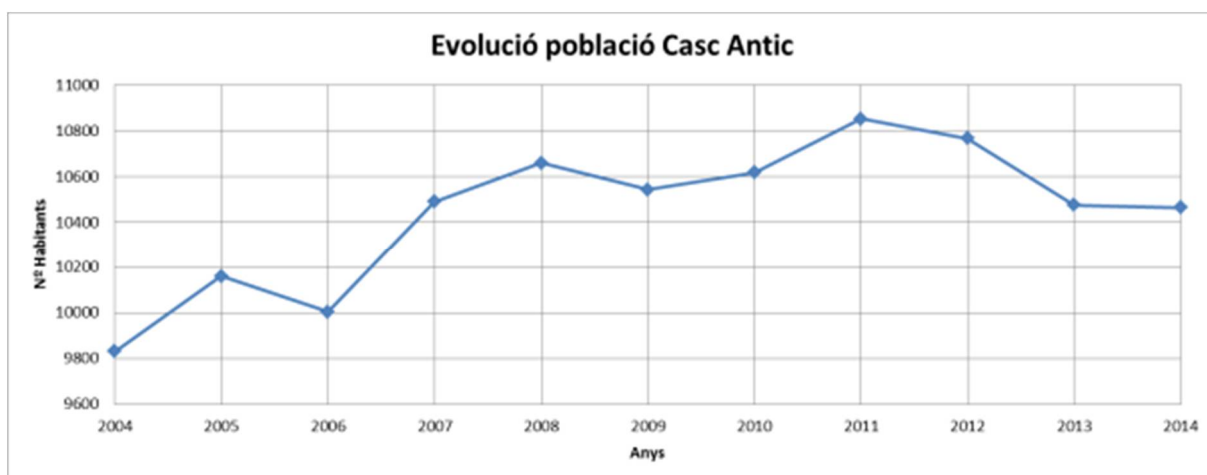
En aquest apartat s'ha fet un recull de les dades i l'evolució demogràfica al Casc Antic de Lleida en el darrer període de 10 anys del qual es tenen dades del Padró Municipal d'Habitants de Lleida, corresponent al període comprès entre el 2004 i el 2014, fet que permetrà caracteritzar quantitativament els impactes dels plans analitzats en la població del Casc Antic.

Bàsicament es presentaran dades representatives de l'evolució de l'estructura poblacional al barri els darrers 10 anys, tenint en comte criteris generacionals, de gènere i analitzant també el fenomen de la immigració.

#### 8.4.1.1. Demografia.

##### Evolució demogràfica.

Com veiem en el gràfic d'evolució de la població del Casc Antic, la població al barri té una tendència d'augment en els darrers anys, malgrat que hi ha hagut anys en els quals la població ha patit un descens. Cal analitzar que el 2007, amb l'esclat de la crisi del capitalisme tots els sectors econòmics se'n veuran afectats, i com a conseqüència d'això el fenomen de la immigració tindrà variacions descendents, especialment al Casc Antic, com veurem més endavant. Podem afirmar que, durant els darrers 10 anys, s'està produint una estabilització de la població resident al barri, amb indicis d'un inici de decreixement poblacional.

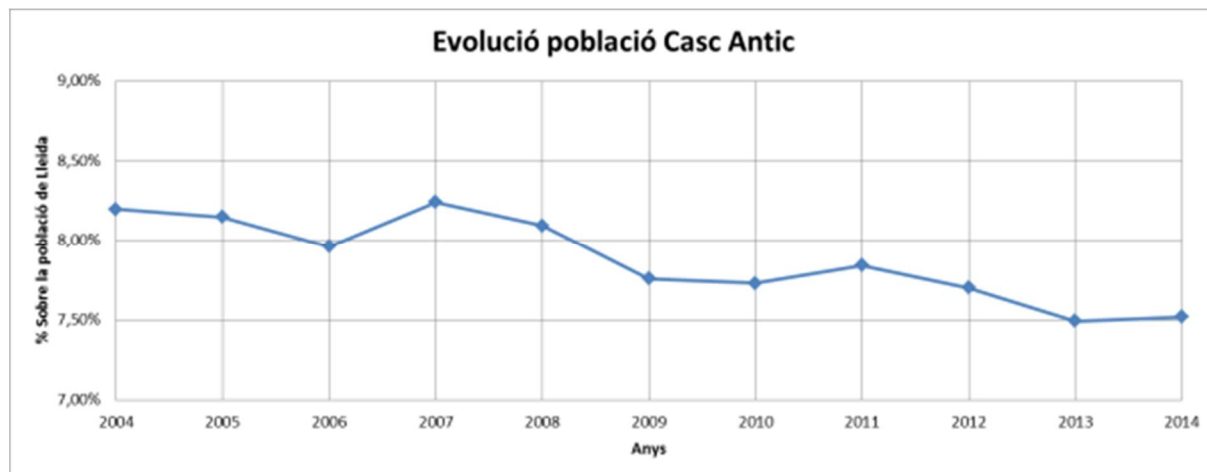


**Il·lustració 245** Evolució de la població al Casc Antic 2004-2014.

**Font:** Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants.

És interessant comparar l'evolució de la població al Casc Antic amb la població total de la ciutat, ja que permet veure quina és l'evolució del barri des del punt de vista de la referencialitat com a zona de residència de la ciutat.





**Il·lustració 246** Evolució de la població al Casc Antic en % sobre la població de Lleida 2004-2014.

**Font:** Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants.

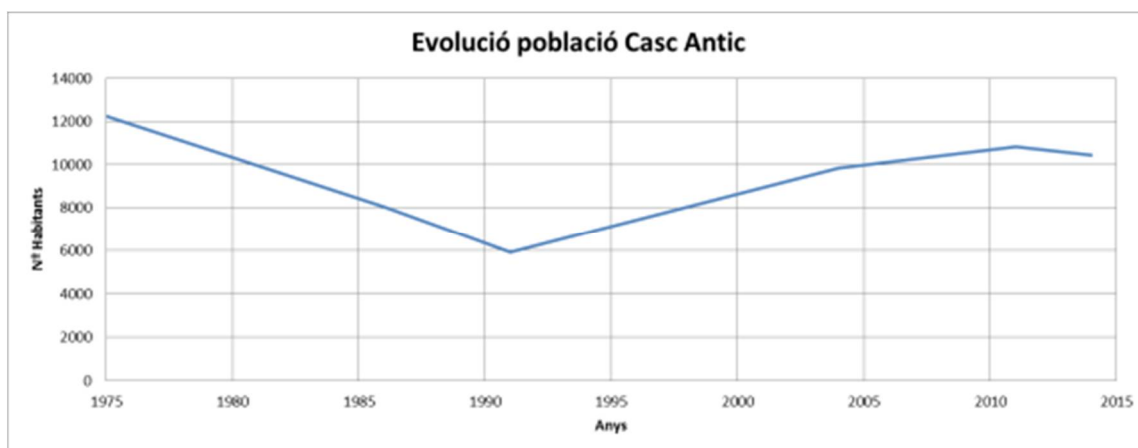
Així doncs, tal i com podem observar, la població del Casc Antic respecte el total a la ciutat de Lleida segueix una dinàmica de descens progressiu, no molt marcat, perdent el Casc Antic, doncs, pes específic a la ciutat com a barri de residència.

Aquestes dades, però, no són suficients per caracteritzar el procés de transformació viscut al Casc Antic des d'un punt de vista demogràfic. Resulta important veure l'evolució des d'un punt de partida anterior.

En el capítol 5 de la present tesina s'ha caracteritzat el barri abans de les actuacions urbanístiques dutes a terme, i s'ha vist com la població total del barri l'any 1991 era de 5.925 habitants, suposant aproximadament un 5% de la població total de Lleida. Hem vist, a més, com la tendència evolutiva entre els anys 1975 i 1991 era d'un decreixement poblacional marcat i de pèrdua considerable de pes específic del barri com a lloc de residència respecte la resta de barris de la ciutat. Podem constatar, doncs, que en el període comprès entre 1991 i 2004, la població del Casc Antic pràcticament es duplica

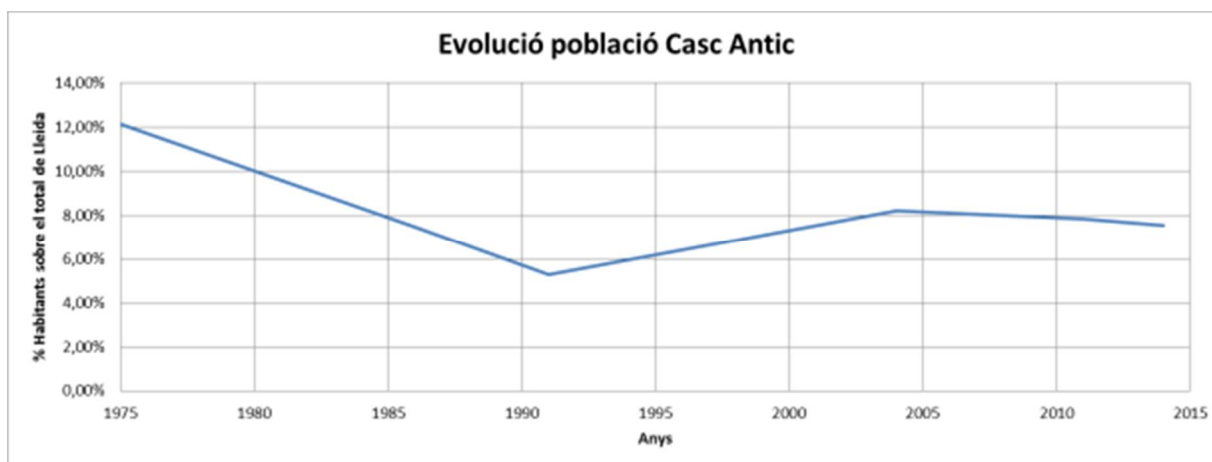
Aquestes dades demostren, per tant, que es produeixen fases força marcades en l'evolució de la població i del seu percentatge respecte el total de la ciutat al llarg dels darrers anys. En primer lloc un primer període fins als inicis de la dècada dels 90 amb un fort descens de la població del Casc Antic i del seu pes específic respecte la resta de la ciutat, ocasionat pels factors que ja s'han analitzat en el capítol 5 de la present tesina; en segon lloc, un fort augment de la població al barri durant la dècada dels anys 90 i la primera meitat dels 2000, provocat bàsicament per dos motius: per una banda per la rehabilitació i nova construcció d'habitatges de protecció oficial fruit de l'aplicació del Pla Especial de l'ARI, i per altra banda, amb molta més incidència, pel fort augment de la immigració al barri (aquest fenomen s'aborda d'una forma més completa més endavant). Finalment, s'intueix, com hem vist anteriorment, una certa tendència de decreixement de la població en els darrers anys, a més

d'una disminució en el percentatge d'habitants al Casc Antic respecte el total de la ciutat, un fet que pot tenir la seva causa en el progressiu deteriorament del barri, la disminució en el parc d'habitatges, i els processos de gentrificació que es duen a terme i que estan provocant un desplaçament de la població resident cap a altres barris de la ciutat.



**Il·lustració 247** Evolució macroscòpica de la població al Casc Antic

**Font:** Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants.

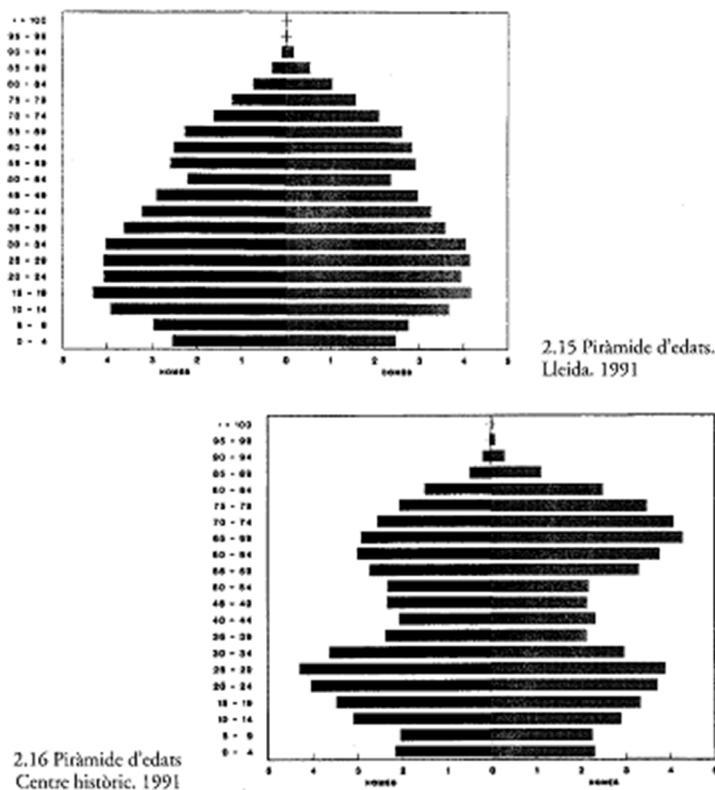


**Il·lustració 248** Evolució macroscòpica de la població al Casc Antic en % sobre el total de Lleida.

**Font:** Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants.

### **Anàlisi de la població per edat i sexe.**

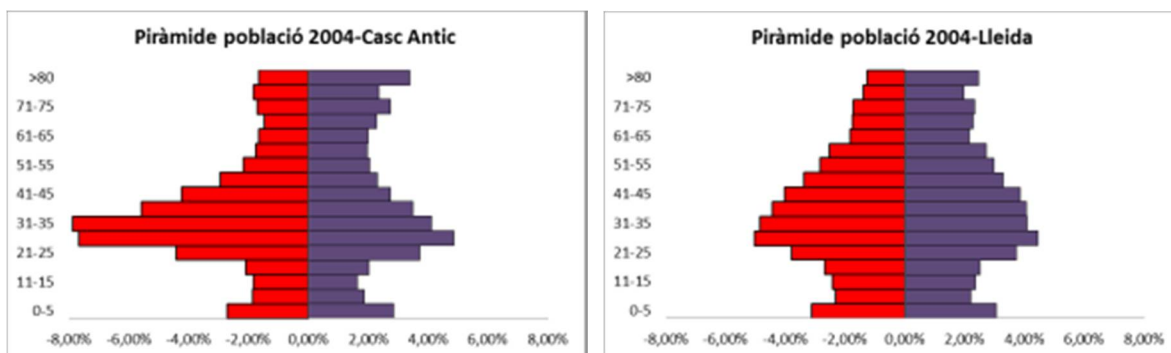
Per tal de veure els impactes en la demografia del Casc Antic és important veure les variacions de la població segons l'edat i sexe, fet que permet caracteritzar l'envelliment de l Casc Antic. Tal i com hem vist en el capítol 5, abans de les intervencions l'evolució de la població denotava clarament un progressiu envelliment de la població.



Il·lustració 249 Piràmides d'edat 1991.

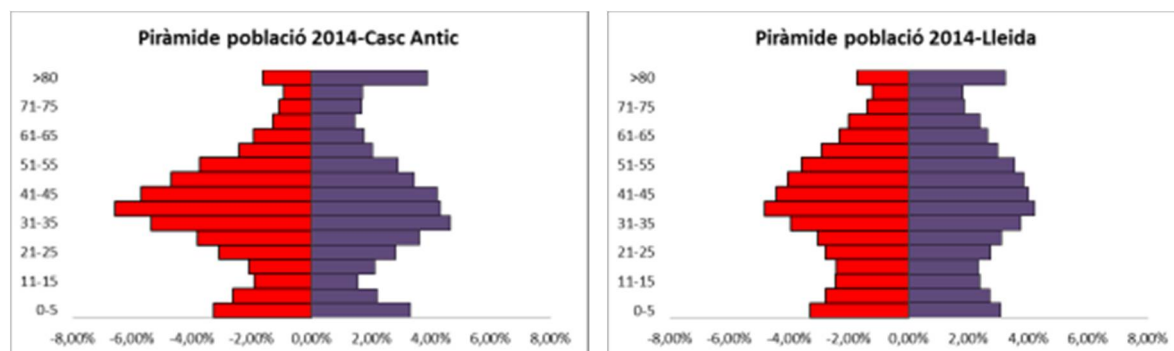
Font: Joan Vilagrasa *et al.* 1996.

Per tal de veure aquesta evolució, veurem les piràmides d'edat al Casc Antic i al total de la ciutat de Lleida per als anys 2004 i 2014. Com es pot observar, es produeixen canvis importants al Casc Antic des del 1991 fins al 2004. La població adulta d'entre 30 i 45 anys augmenta considerablement, especialment homes, reproduint una piràmide típica de poblacions amb gran influència de la immigració, força diferent que la del conjunt de la ciutat de Lleida. En relació a l'evolució a l'any 2014 solament es constata un envelliment progressiu de la població, sense variacions estridents.



Il·lustració 250 Piràmides de població any 2004.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants.



**Il·lustració 251** Piràmides de població any 2014.

**Font:** Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants.

Finalment, cal assenyalar que la majoria de població del Casc Antic de Lleida, si bé abans de l'inici de les intervencions comptava amb més dones que homes, actualment la població masculina és més gran que la femenina, una dinàmica que és diferent que al conjunt de la ciutat de Lleida, on la població femenina és sensiblement més elevada que la masculina. Aquest fet, un cop més, s'explica, bàsicament, per l'arribada de la nova immigració (franges d'edat de 25 a 40 anys), formada en major mesura per homes.

	Homes	Dones
<b>Casc Antic</b>	52,38%	47,62%
<b>Lleida</b>	49,43%	50,57%

**Taula 5.** Població per sexes al Casc Antic i a Lleida.

**Font:** Dades padró municipal

#### 8.4.1.2. Immigració.

La immigració, com hem assenyalat, mereix un tractament especial al Casc Antic. Si bé històricament el Casc Antic sempre ha sigut el punt de referència de l'arribada d'immigració, aquest fenomen s'accentua a partir dels anys 90 i sobretot a partir dels 2000 quan el fenomen de la immigració augmenta considerablement al conjunt de l'Estat Espanyol.

Cal dir, abans de tot, que les dades exposades a continuació són aproximacions, de la mateixa manera que les dades sobre la població al Casc Antic, ja que al barri hi viuen moltes persones sense papers i que no estan registrades per cap tipus de cens. Aquest fet s'intensifica en el període estival, ja que Lleida, per les seves característiques econòmiques amb un pes important del sector agrari, acull als anomenats temporers, que resideixen majoritàriament al Casc Antic en condicions pèssimes.

Els percentatges d'immigració al Casc Antic de Lleida són elevats, i molt superiors respecte la resta d'indrets de la ciutat, ja que com s'ha esmentat anteriorment, el Casc antic representa el punt d'arribada principal quan els immigrants arriben a la ciutat, ja que hi solen trobar d'altres immigrants del propi país d'origen, habitatges precaris d'acord amb la seva condició econòmica, i xarxes de suport amb la gent de la seva comunitat. També és freqüent la situació d'empadronament no vinculat a la residència efectiva per part d'immigrants sense papers que necessiten acreditar que viuen al municipi per endegar processos de regularització i que esporàdicament resideixen al barri.

	% Immigrants respecte població Casc Antic	% Immigrants respecte població Lleida
<b>1986</b>	0,87 %	0,80 %
<b>1996</b>	3,80 %	1,54 %
<b>2006</b>	41,23 %	13,70 %
<b>2010</b>	47,20 %	21,00%

**Taula 6.** Percentatges d'immigrants al Casc Antic i a Lleida.

**Font:** Dades padró municipal

#### **8.4.2.- Ajudes públiques per a la rehabilitació d'edificis.**

Més enllà del Pla Especial de l'ARI, de gran pressupost, i de convocatòries esporàdiques d'ajudes per a rehabilitar edificis al Casc Antic, com la darrera de maig de 2015, no hi ha hagut grans inversions públiques per a la rehabilitació d'edificis, essent totes de baixa quantia de diners respecte al cost real d'actuacions que en molts casos han de ser estructurals.

Això ha originat un parc d'habitatges força degradat amb greus mancances de salubritat. La dificultat de l'accés a habitatges amb uns mínims de condicions dignes han originat situacions d'amuntegament, amb pisos on hi viuen diverses famílies alhora. És força rellevant el fet que l'Ajuntament estimava en un 60 % del total les problemàtiques en relació a l'habitatge procedents de famílies del Casc Antic.

En definitiva, s'ha generat una situació de gueto evident al barri, generant zones de marginalitat.

#### **8.4.3.- Dinamització de l'espai urbà.**

Les actuacions urbanístiques elaborades a través dels plans que s'han analitzat al llarg de la tesina tenien com a denominador comú, especialment els que s'han anomenat com a plans



de “rehabilitació”, recuperar el Casc Antic de Lleida. La rehabilitació o recuperació d'un barri no són conceptes neutres, al darrera amaguen un conjunt d'actuacions i estratègies destinades a transformar un espai urbà en quelcom determinat.

En aquest sentit, les actuacions dedicades a dinamitzar el barri han estat, des de la planificació pública, un pedaç amb poca capacitat d'incidència per la manca de voluntat política i inversió pública, i des de la no-planificació privada, un banc de proves per revitalitzar el barri situant-hi pols d'atracció comercial amb la voluntat final de substituir les persones que habiten un barri per altres de classes més elevades.

Les iniciatives de revitalització en forma d'activitats de lleure, cultura o oci no són a priori negatives, però ho poden esdevenir si no van acompanyades de fórmules de reconeixement i dignificació dels veïns i les veïnes del barri, en forma de polítiques socials com a objectiu per a la rehabilitació.

El model de dinamització de l'espai urbà del Casc Antic, si s'avalua en el seu conjunt, és poc equilibrat amb les necessitats reals del barri i no ha estat debatut socialment per la gent que habita el Casc Antic.

Cal assenyalar que, en contraposició a les polítiques institucionals de dinamització de l'espai urbà, al llarg dels anys el Casc Antic ha estat epicentre per a molts moviments socials i associatius que han concebut l'espai urbà del Casc Antic com un espai d'intervenció política, cultural i social realitzant-ne activitats al marge de les estratègies dels consistoris municipals.

#### **8.4.4.- Percepció dels residents.**

És una tasca complexa conèixer l'impacte que han tingut els processos de transformació urbana en la percepció que tenen els i les residents. De forma intuïtiva, tendim a pensar que la veu dels veïns i veïnes del Casc Antic de Lleida queda representada per les quatre associacions de veïns que hi ha al barri, o pels organismes institucionals de suposada participació que han existit o existeixen.

Un barri marcat pels enderrocs, tancament de serveis, batudes policials, la dualitat entre pisos desocupats i pisos sobreocupats, etc. ha generat una situació de conflictivitat social que ha dicotomitat el barri entre aquells que es reclamen veïns de tota la vida, i nou vinguts o residents amb molt pocs recursos econòmics que viuen en situacions d'extrema pobresa. Davant d'aquesta situació, la posició dels successius governs municipals ha tendit a invisibilitzar i criminalitzar aquelles persones del barri amb situacions més fràgils, prenent-los la seva condició de ciutadanes, i fent hegemònica la veu d'aquelles residents que acaben culpabilitzant a l'altra part de la situació de precarietat general del Casc Antic.

En els pocs espais de participació política que hi ha hagut en relació a les intervencions urbanes al Casc Antic, solament s'han reconegut les veus organitzades de forma tradicional en les associacions de veïns, que no acaben de donar una visió completa i real d'un barri molt heterogeni amb un preocupant procés de desarrelament de la majoria dels seus habitants<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Les valoracions fetes en aquest apartat es basen en el seguiment habitual de notícies locals relacionades amb el Casc Antic de Lleida i el contacte directe amb la gent que l'habita. El seguiment dels mitjans locals evidencia com la veu que es fa pública és solament d'una part del barri, obviant, per exemple, la de col·lectius d'immigrants organitzats del barri.

## 8.5.- SINOPSI.

### Impactes urbanístics.

<p><b>Normes urbanístiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Primera etapa d'ordenació urbanística de "conformació de centralitat" i segona etapa de "rehabilitació.</li> <li>•El Pla de l'ARI com a punt d'inflexió en la forma d'entre el barri amb uactuacions netament de rehabilitació d'edificis.</li> <li>•En general normatives urbanístiques molt concretes, centrades en espais molt individualitzats i que sovint tracten l'espai d'actuació com un espai aïllat.</li> <li>•Importància del Pla de Barris com a primer i únic Pla que és integral i multidisciplinar.</li> </ul>
<p><b>Trama urbana</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Part baixa eminentment peatonal, amb pavimentació uniforme, d'acord amb l'entorn i els espais lliures que l'envolten.</li> <li>•Zona del Turó de la Seu Vella amb una trama urbana de caràcter monumental, amb bons accessos i amb un tractament de paviments molt cuidat.</li> <li>•Resta de la part alta del barri amb una trama urbana irregular, configurada per diferents actuacions amb poc lligam entre elles, fet que ha acabat ocasionant l'existència de paviments poc uniformes amb un predomini del trànsit rodat.</li> </ul>
<p><b>Edificacions i abastament de serveis bàsics</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•El Pla Especial de l'ARlva permetre que en 10 anys (1994-2004) es rehabilitessin fins a 900 habitatges, se n'enderroquessin 240 i se'n construïssin prop de 200.</li> <li>•En els darrers anys encara s'han produït esfondraments d'edificis d'habitatges que van provocar ferits.</li> <li>•En dubte l'efectivitat en l'execució del Pla Especial de l'ARI, que no ha acabat esdevenint de caràcter integral, ja sigui per falta de voluntat política o per una manca de coordinació entre els diferents agents urbanitzadors.</li> <li>•Parc d'habitatges de protecció oficial elevat, que són en la seva majoria habitatges de superfícies limitades, de l'estil apartament, que no aconsegueixen amb les necessitats específiques de la gent que habita al barri.</li> <li>•Les condicions de les xarxes d'abastament de serveis són força deficientes.</li> </ul>

### Equipaments i serveis

- Equipaments previstos en els plans d'ordenació urbanística desenvolupats al llarg dels anys, amb graus d'execució en general en la línia de les previsions.
- No s'ha traduït en una major participació de la gent que habita el barri, sinó en un augment de la participació de gent que resideix a altres indrets de la ciutat.
- La major part dels equipaments utilitzats pels residents al Casc Antic són de caràcter assistencial.
- Pel que fa als equipaments bàsics d'educació i sanitat, l'escola Cervantes no reuneix les condicions suficients per donar un bon servei educatiu, i no existeix cap centre públic d'atenció mèdica al barri.
- La manca d'equipaments principals per a la reproducció de la vida de les persones afecta especialment a les dones del barri, que majoritàriament realitzen les tasques de cura, i que han de realitzar múltiples desplaçaments per cobrir les necessitats de manutenció familiar.
- S'ha produït un biaix entre els equipaments del barri per a la gent del barri i els equipaments del barri per a la gent d'altres indrets de la ciutat.
- S'han anat ampliant amb les intervencions fetes els espais oberts com places i parcs urbans.

### Solars buits

- L'esfondrament i enderrocament d'habitatges ha dibuixat un barri amb una presència força elevada de solars buits.
- Ús inicial sense regularització de l'espai com a plaça per tant de veïns i entitats del barri.
- A finals del 2011 des de l'Ajuntament de Lleida s'impulsa un projecte anomenat Solars Vius, que neix amb la voluntat de donar un ús temporal als solars buits acumulats al Centre Històric.
- Un projecte inicialment pensat per dinamitzar l'ús d'aquest tipus d'espais, ha acabat esdevenint un element limitador del seu ús, posant unes traves administratives i burocràtiques per poder-ne fer un ús social, i posant facilitats al seu ús comercial.

## Impactes econòmics.

<p><b>Comerç</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Importants diferències entre la part baixa amb el Casc Antic com a centre de comerç regional i la part alta.</li> <li>• A la part alta s'ha anat mantenint el progressiu desmantellament dels comerços existents.</li> <li>• Abandó dels baixos comercials sense que hi hagués un traspàs dels negocis, generant un important parc de baixos d'edificis sense activitat.</li> <li>• La posada en marxa del Districte del Mercat del Pla, inicialment va suposar un estímul per al comerç al barri, però progressivament ha anat perdent l'impuls inicial.</li> </ul>
<p><b>Zona d'oci</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'anomenada popularment com a zona dels "Vins" ha anat desapareixent progressivament, desplaçant la zona d'oci a espais urbans limítrofes amb el Casc Antic.</li> <li>• El Districte del Mercat ha pretès potenciar el barri com a espai d'oci per a la ciutat, donant facilitats per a obrir locals d'oci i restauració, realitzant activitats coordinades entre els diferents negocis, etc. Tot i així, el gran impacte inicial provocat per la novetat de tenir un espai així a la ciutat s'ha vist truncat per una davallada d'afluència en el darrer any.</li> </ul>
<p><b>Districte Mercat del Pla</b></p>	<p><del>Ha suposat el pas de la planificació urbanística des de les institucions públiques a la planificació urbanística des de la iniciativa privada.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hi ha indicis de "fissura" en el barri, fent de l'eix Carrer Cavallers-Mercat del Pla una via amb una realitat urbana i socioeconòmica molt diferent a la resta del barri, amb les conseqüents tensions socials que això genera. S'intueix un inici de procés de gentrificació.</li> <li>• Cal assenyalar que en el darrer any hi ha hagut diversos comerços que van obrir l'abril del 2014 i que ara estan tancant degut a que no s'estan obtenint els beneficis econòmics previstos.</li> <li>• Es posa de relleu la perillositat de les intervencions urbanes d'iniciativa privada, ja que una estratègia que pot estar feta amb bones intencions queda totalment subjecta als beneficis d'una empresa privada.</li> </ul>
<p><b>Activitats econòmiques il·legals</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les populars cases de prostitució han donat pas a ofertes de sexe de baix preu en habitatges utilitzats amb aquesta finalitat de forma il·legal o al carrer.</li> <li>• El Casc Antic ha anat evolucionant fins a l'actualitat com al mercat principal de drogues il·legals de Lleida.</li> <li>• L'aparició de bars il·legals, provoca malestar entre els veïns per problemes acústics, i entre les persones que regenten bars ja que originen una competència no regularitzada.</li> </ul>



### **Turisme**

- No hi ha mostres latents ni dades numèriques que donin conclusions vinculades a un augment del turisme per les intervencions urbanístiques dutes a terme.

## Impactes socials.

<b>Demografia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es produeixen fases força marcades en l'evolució de la població i del seu percentatge respecte el total de la ciutat al llarg dels darrers anys.</li> <li>• Un primer període fins als inicis de la dècada dels 90 amb un fort descens de la població del Casc Antic i del seu pes específic respecte la resta de la ciutat.</li> <li>• Fort augment de la població al barri durant la dècada dels anys 90 i la primera meitat dels 2000.</li> <li>• Certa tendència de decreixement de la població en els darrers anys, a més d'una disminució en el percentatge d'habitants al Casc Antic respecte el total de la ciutat.</li> </ul>
<b>Demografia per edats i sexes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Envel·liment progressiu de la ciutat.</li> <li>• Canvi de paradigma amb l'arribada de la immigració: augment de la població masculina i del període d'edats entre els 30 i els 45 anys.</li> <li>• Actualment la població masculina és més gran que la femenina.</li> </ul>
<b>Immigració</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Els percentatges d'immigració al Casc Antic de Lleida són elevats, i molt superiors respecte la resta d'indrets de la ciutat.</li> <li>• Aquest fenomen s'accentua a partir dels anys 90 i sobretot a partir dels 2000 quan el fenomen de la immigració augmenta considerablement al conjunt de l'Estat Espanyol.</li> <li>• El Casc antic representa el punt d'arribada principal quan els immigrants arriben a la ciutat.</li> </ul>
<b>Ajudes públiques per a la rehabilitació d'edificis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No hi ha hagut grans inversions públiques per a la rehabilitació d'edificis, essent totes de baixa quantia de diners respecte al cost real d'actuacions que en molts casos han de ser estructurals.</li> <li>• Parc d'habitatges força degradat amb greus mancances de salubritat.</li> <li>• La dificultat de l'accés a habitatges amb uns mínims de condicions dignes han originat situacions d'amuntegament.</li> </ul>
<b>Dinamització de l'espai urbà</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les actuacions dedicades a dinamitzar el barri han estat, des de la planificació pública, un pedaç amb poca capacitat d'incidència per la manca de voluntat política i inversió pública.</li> <li>• El model de dinamització de l'espai urbà del Casc Antic, si s'avalua en el seu conjunt, és poc equilibrat amb les necessitats reals del barri i no ha estat debatut socialment per la gent que habita el Casc Antic.</li> </ul>

**Percepció dels residents**

- Un barri marcat pels enderrocs, tancament de serveis, batudes policials, la dualitat entre pisos desocupats i pisos sobreocupats, etc. ha generat una situació de conflictivitat social que ha dicotomitzat el barri.
- En els pocs espais de participació política que hi ha hagut en relació a les intervencions urbanes al Casc Antic, solament s'han reconegut les veus organitzades de forma tradicional en les associacions de veïns, que no acaben de donar una visió completa i real d'un barri molt heterogeni amb un preocupant procés de desarrelament de la majoria dels seus habitants.

## 9.- PROPOSTES





## 9.1.- INTRODUCCIÓ.

Les actuacions, propostes i iniciatives per incidir en processos de transformació urbana són productes històrics i responen a les necessitats que en cada moment es troben els espais urbans i les persones que els habiten. En aquest sentit, hem pogut comprovar al llarg dels capítols anteriors els impactes que han comportat els principals instruments urbanístics que s'han emprat per tractar les especificitats del Casc Antic de Lleida.

El present capítol s'estructura en dos apartats principals: per una banda, s'han recollit una sèrie de propostes per tal de traçar unes línies generals que serveixin com a base estratègica alhora de pensar actuacions al Casc Antic, i per altra banda, es llença una proposta en forma de mesures d'implantació immediata, amb una sèrie de mesures concretes per tal de millorar la situació d'un barri deteriorat que ha patit i pateix de la forma més virulenta els efectes de la crisi del capitalisme.

Cal aclarir però, que les propostes que es llencen en aquest capítol tenen una visió parcial i cal que siguin debatudes i participades, tant per professionals de múltiples disciplines, com, especialment, per les persones que habiten el barri.

## 9.2.- PROPOSTES GENERALS.

**Una visió de conjunt: plans i actuacions integrals des de la transversalitat.** És important que totes aquelles propostes que es llencin des de l'àmbit públic i que busquin generar uns impactes en l'espai urbà del Casc Antic ho facin des d'una perspectiva integral, pensant el barri en el seu conjunt i des d'una perspectiva multidisciplinària (des de treballadors socials fins a enginyers i arquitectes) tenint en compte els diferents àmbits que esdevenen necessitat al barri. Caldrà, a més a més, establir un ordre de prioritats per a les actuacions integrals, tenint en compte que el Casc Antic és a dia d'avui un barri amb necessitats bàsiques no cobertes, com ara l'abastament de serveis com aigua o clavegueram.

**Centralitzar les actuacions: un espai públic de gestió pública.** Cal que aquells projectes que persegueixin una transformació urbana amb l'objectiu de millorar les condicions de vida del barri no estiguin subjectes, estrictament, a les lleis de mercat. Per propiciar-ho, serà important centralitzar la direcció de les actuacions en equips tècnics amb capacitat de coordinació específics per al Casc Antic de Lleida, que garanteixin una gestió pública de l'espai urbà.

**Fomentar la participació: més veus per a millors decisions.** Tot procés de transformació urbana requereix, per tal de ser efectiu i positiu per la gent que hi habita, d'una participació activa dels diferents actors implicats. Així doncs, cal generar espais de participació més amplis, que no es redueixin a associacions institucionalitzades, i que cerquin fer partícip al conjunt del teixit associatiu del barri i també a una gran majoria de persones a títol individual. És un fet que en barris amb percentatges d'immigració extracomunitària molt elevats la participació en estructures associatives tradicionals no és del tot efectiva, ja que aquests col·lectius, per diversos motius, no s'hi solen sentir representats; és per això que caldrà cercar nous mecanismes veritablement participatius.

**Feminitzar el barri: per un espai urbà amb perspectiva de gènere.** Planificar l'espai públic no és neutre, fins i tot en el disseny físic d'un carrer la perspectiva amb la qual es fa és determinant, satisfent les necessitats d'uns o altres. En aquest sentit és necessari pensar l'espai urbà en clau de gènere, així doncs, és necessari avançar cap a un barri més compacte, amb usos mixtes, que per tant trenqui amb el model de destrucció d'habitatge i solament impuls del comerç vinculat amb l'oci. Són necessàries actuacions urbanístiques que tinguin en compte la necessitat d'ampliar els equipaments existents, especialment els vinculats a necessitats bàsiques, com ara escoles, centres mèdics o equipaments per a persones amb dependència, ja que acostumen a ser els més freqüentats per les dones, que majoritàriament, i especialment al Casc Antic de Lleida, assumeixen les tasques de cures.

**Potenciar el patrimoni cultural: turisme cultural i gaudi local.** La Seu Vella, la Suda, el Roser, el Mercat del Pla... solament són alguns exemples del gran patrimoni cultural de diferents etapes històriques que al llarg dels darrers anys ha estat tractat, inicialment amb una feble intenció de reforçament cultural, i darrerament amb una clara intenció mercantil. Són nombrosos els edificis i espais del Casc Antic de Lleida que conformen el patrimoni cultural i artístic de la ciutat, és per això que les actuacions al barri han d'anar encarades a revitalitzar aquest patrimoni i a dibuixar recorreguts per a vianants que el destaquin.

**Intensificar l'activitat productiva: un model comercial de proximitat.** És evident que el Casc Antic de Lleida no podrà ser l'emplaçament de qualsevol activitat productiva. La seva morfologia i accessibilitat fan que els seus usos es redueixin a l'oci i al comerç. En aquest sentit, el paper central del barri es pot aprofitar per generar una especialització positiva del comerç al barri, fent actuacions que propiciïn l'obertura de comerços locals de proximitat i que presentin una oferta que no es pugui trobar en altres racons de la ciutat. A més, és una necessitat latent ampliar l'oferta de comerços d'alimentació, molt escassos i de condicions

deficients. Aquesta proposta requereix d'una col·laboració públicoprivada, i per tant d'una coordinació efectiva que no solament es garanteix des de la institució municipal. En aquest sentit, serà important garantir que el desenvolupament d'actuacions que tendeixin a ampliar l'oferta comercial del barri no vagi en detriment de l'important paper residencial que té i ha de seguir tenint el Casc Antic.

**Disminuir el paper del trànsit rodat: un barri per a vianants.** No es pot negar que l'accés rodat al Casc Antic de Lleida no és senzill, amb el pas del temps s'ha anat delimitant el pas de vehicles, com en la majoria dels centres històrics catalans, però tot i així cal seguir avançant en aquesta línia ja que actualment, segueixen sent molt més nombrosos els carrers amb prioritat per a vehicles que per a vianants, fins al punt que molts carrers presenten condicions deficientes per al trànsit de vianant. Així doncs, caldrà seguir convertint més vies en peatonals, i aquelles que siguin imprescindibles garantir el trànsit rodat, caldrà convertir-les en vies de prioritat invertida, donant així prioritat als vianants.

**Augmentar els espais urbans oberts: més vida al carrer.** El Casc Antic és, a diferència d'altres indrets de la ciutat, un barri amb molta aflluència de gent a les places i carrers. Tot i així, no són molt abundants les places, per la qual cosa és important anar configurant l'espai públic de manera que hi hagi més places i carrers que permetin generar espais de socialització entre el veïnat. En aquest sentit, els solars buits poden jugar un important paper, deixant de ser aparcaments o emplaçaments d'edificis prefabricats de marques comercials, i passant a ser espais oberts a la ciutadania.

**Facilitar l'accés a l'habitatge: la conquesta d'un dret.** La situació en la que viuen moltes famílies al Casc Antic de Lleida converteix a l'habitatge en una de les qüestions més prioritàries. Serà important que, en la mesura del possible, es promoguin intervencions urbanístiques de reparcel·lació que, de forma sostinguda, permetin generar un parc d'habitatges públics per garantir el dret a l'habitatge per a la gent del barri, fet que permeti, per tant, que les famílies no hagin de ser expulsades del barri. Una actuació d'aquest tipus pot permetre aturar el procés de gentrificació, fent que l'accés a l'habitatge no respongui a la capacitat d'especular, i propiciant la no expulsió dels seus habitants. A més, serà important tenir en compte que el barri necessita habitatges més grans que els construïts en els darrers anys, per tal de respondre a les necessitats numèriques de les famílies que hi habiten. Aquestes actuacions han d'anar lligades a nous plans d'inspecció d'edificis que posin fi als ensorraments que posen en perill la vida de les persones.

### 9.3.- PROPOSTA CONCRETA: MESURES D'IMPLANTACIÓ IMMEDIATA.

Les mesures que ha continuació es plantegen constitueixen un conjunt d'actuacions dividides en diferents àmbits que s'entén que poden ajudar, a curt termini, a millorar la situació del barri i la gent que l'habita. En qualsevol cas, aquestes mesures no es poden comprendre de forma aïllada sinó com “pedaços” que requereixen d'actuacions de més fons basades en els criteris assenyalats en l'apartat anterior.

#### 9.3.1.- Serveis socials.

**Recuperació de l'alberg municipal i impuls del model “Primer la Llar”.** És molt elevat el nombre de persones que viuen als carrers del Casc Antic de Lleida respecte a la resta de barris de la ciutat. És necessari recuperar l'alberg municipal sota gestió pública, actualment de gestió privada i en unes condicions i amb un servei molt per sota de les necessitats latents del barri. A més, seria interessant elaborar un mapa de necessitats de les persones sense llar i innovar amb nous models com l'anomenat “Primer la Llar”, desenvolupat a moltes ciutats europees que consisteix en una nova forma d'intervenció amb persones sense llar que aspira a dotar de màxima autonomia a les persones sense llar convertint l'accés a una llar en la base i inici del procés i no en meta final, és a dir, partint d'un habitatge estable, iniciar un procés de recuperació, autonomia i inserció social.

**Descentralització dels menjadors socials.** Actualment existeix un menjador social públic al Casc Antic, concretament al Carrer de la Panera. Aquest menjador social assumeix una aflluència per sobre de la que es pot donar en un servei d'aquestes característiques, és per aquest motiu que una bona iniciativa seria descentralitzar-ho a la resta de barris, per tant augmentar l'oferta del servei i co-gestionar els menjadors amb altres activitats socials com ara casals o espais d'entitats per tal de que es trobin en espais normalitzats, intentant reduir l'estigma que porta associat fer ús d'un servei d'aquestes característiques.

**Impuls d'un programa específic per a persones nouvingudes.** Com ja hem vist, el Casc Antic de Lleida representa l'espai d'arribada per excel·lència per a les persones nouvingudes a Lleida. Un espai de les dimensions del Casc Antic que rep una quantitat tant alta d'immigració, especialment a l'estiu, ha d'estar dotat d'un programa específic que faciliti la integració d'aquestes persones al barri mitjançant una assistència integral i que no caigui en una tasca merament administrativa.

**Construcció d'una nova escola pública.** L'única escola pública al barri es troba en condicions deficientes, separada en dos espais (al Carrer Cavallers i al Canyeret) i no reuneix les condicions bàsiques d'un equipament bàsic d'aquestes característiques, quedant molt per sota dels equipaments públics educatius de la resta de la ciutat.

### 9.3.2.- Habitatge.

**Augment de les inspeccions als habitatges.** És important garantir que no hi torna a haver ensorraments d'edificis al Casc Antic, per aquest motiu cal impulsar actuacions d'inspecció sistemàtiques per tal de verificar l'habitabilitat dels edificis.

**Reubicació dels veïns i veïnes al mateix barri.** És important donar preferència a l'hora d'ocupar pisos de protecció oficial als veïns i veïnes residents al Casc Antic per tal d'evitar la seva expulsió i garantir l'arrelament al seu entorn.

**Legislació sobre habitatges desocupats.** Tot i que no hi ha dades concloents sobre habitatges desocupats, el 2015 l'Ajuntament de Lleida xifrava en més de 1.500 el conjunt de pisos desocupats en propietat de bancs a la ciutat de Lleida, molt d'ells situats al centre de la ciutat. Des de la Paeria, gràcies a la pressió social, s'ha començat a actuar al respecte posant multes als bancs per cada pis buit, però cal aprofundir en les mesures, estenent les sancions als propietaris privats individuals d'habitatges, per tal d'ampliar el banc d'habitatges per a lloguer social.

### 9.3.3.- Usos de l'espai públic.

**Conversió dels solars buits en places.** El projecte de Solars Vius és un projecte conceptualment ben plantejat, però parteix de condicionants que n'impedeixen el seu desenvolupament òptim: els solars buits amb millors característiques físiques estan ocupats per comerços o per aparcaments de rotació. Cal, per tant, transformar l'ús d'aquests solars buits en places o d'altres activitats obertes a la participació (a través del projecte Solars Vius, si s'escau) de la ciutadania del barri. Places com la del Dipòsit són un exemple de vida i espai de socialització al barri, quelcom que esdevé molt necessari en un barri d'aquestes característiques, per tal d'enfortir vincles entre els seus residents.



**Replantejament de la iniciativa Districte Mercat del Pla.** És prioritari donar per finalitzada l'experiència d'aquesta iniciativa que s'ha demostrat ineficaç com a motor de rehabilitació del barri i deficitària fins i tot per les empreses privades que s'han beneficiat de les avantatges que se'ls han ofert. Així doncs, cal replantejar la iniciativa per convertir-la en un projecte que pugui mantenir, en la seva essència, elements vinculats al oci i la cultura, però que tinguin una incidència real per al barri. Una de les primeres mesures en aquest sentit podria ser la reconversió del Mercat del Pla, actualment un outlet de venda de roba de marques d'empreses multinacionals en la seva majoria, en un espai que pugui acollir iniciatives i projectes temporals de diferent tipus, especialment culturals.

#### **9.3.4.- Participació.**

**Creació d'espais col·lectius de participació ciutadana.** És primordial crear espais transversals, oberts a la participació de totes les persones i entitats del barri, i amb molta difusió per tal de poder consensuar les actuacions que s'hagin de dur a terme al Casc Antic. En definitiva, espais que passin de ser simplement consultius i de cara a la galeria, a ser espais de codecisió amb l'Ajuntament de Lleida.

**Foment de l'associacionisme i la participació.** Els barris més vius i amb menys fractura social acostumen a ser barris on la participació és elevada i el teixit associatiu és fort. De poc serveix situar equipaments com el Centre de Recursos Juvenils de La Palma al Casc Antic si després les subvencions per a entitats disminueixen any rere any. Cal, per tant, augmentar la despesa pública en el finançament d'associacions i entitats sense ànim de lucre, i reduir les barreres burocràtiques que molts cops existeixen a l'hora de realitzar activitats en espais públics o equipaments municipals. Un altre punt a tenir en compte, és la importància del teixit associatiu propi de les persones nouvingudes, que és un garant per a la participació i la cohesió social, i que cal finançar de la mateixa manera que en el moment de gran fluxe migratori interestatal es van finançar les Cases Regionals (i es continua fent) assumint el paper important que tenen en el fet migratori.

## 10.- CONCLUSIONS



El Casc Antic és un barri de Lleida amb una superfície d'unes 50 hectàrees de terreny amb una morfologia singular marcada per una topografia accidentada i de pendents elevades orientades al Turó de la Seu Vella, que al llarg de la història han anat originant una trama viària irregular, sobretot derivada de l'herència de la ciutat musulmana i medieval.

Aquesta morfologia determina una divisió clara en el Casc Antic: una part alta i una part baixa. La part alta és la que queda situada a l'entorn de la Seu Vella i té el Carrer Cavallers com la seva artèria principal. La part baixa és la que configura el que veurem que és el centre comercial i té el Carrer Major com artèria principal. Aquesta divisió territorial ha sigut molt important en el desenvolupament econòmic i social de la ciutat originant una part baixa en bones condicions, amb un ús principalment comercial i amb caràcter d'influència regional, i una part alta amb greus problemàtiques urbanístiques, econòmiques i socials que ha estat subjecte de nombroses intervencions per ésser la que més problemes ha arrossegat al llarg del temps.

El Casc Antic, en termes generals, i la seva part alta en termes particulars, ha patit un procés progressiu d'abandonament i deteriorament que ha anat provocant progressivament la substitució dels veïns i veïnes que l'habitaven inicialment per d'altres de classes socials molt més baixes i en molt casos per persones en situació de pobresa i exclusió social, a més de representar el punt principal d'arribada de les onades migratòries viscudes per la ciutat els darrers anys.

Els plans i projectes urbanístics dissenyats per a millorar la situació del barri desenvolupats els darrers anys es poden dividir en dues grans etapes:

- L'etapa de “conformació de centralitat”, breu en el temps, amb plans enfocats a recuperar el caràcter d'espai central del Casc Antic, especialment del turó de la Seu Vella, pel seu valor patrimonial, amb actuacions encarades a reurbanitzar alguns espais, a dotar d'interès paisatgístic el centre de la ciutat i a generar normativa que permetés impulsar canvis que donessin valor a l'espai urbà com a producte. Aquestes actuacions es van demostrar ineficaces per no anar acompanyades de mesures que milloressin la situació d'un barri que presentava mancances evidents en matèria d'habitabilitat.
- L'etapa de “rehabilitació” que anava dirigida a generar un procés de normalització al barri, és a dir que el Casc Antic assumís el paper de barri com qualsevol altre indret de la ciutat, des de l'especialitat de gaudir d'un habitatge econòmic i ser un gran receptor d'immigrants, buscant l'objectiu de la integració cultural des del seu caràcter residencial, i potenciant l'activitat econòmica. El canvi a aquesta etapa suposa un punt d'inflexió important que porta a tractar el Casc Antic com una unitat amb una problemàtica específica. En general, els plans desenvolupats en l'etapa de

rehabilitació són, a excepció del Pla Especial de l'ARI i del Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida – Pla de barris, normatives urbanístiques molt concretes, centrades en espais molt individualitzats i que sovint tracten l'espai d'actuació com un espai aïllat, i els dos plans assenyalats s'han acabat demostrant curts en el seu plantejament inicial i la seva execució final, amb el causant principal de la manca d'inversió.

A mode de conclusió, les actuacions urbanístiques han acabat provocant una sèrie d'impactes sobre el barri que podem sintetitzar en base als punts següents:

- Les diferències en els interessos entre la part alta i la part baixa han provocat un tractament desigual de la trama urbana, amb una part baixa de pavimentació uniforme bons accessos i espais lliures, i una part alta que, a excepció del tractament museístic del Turó de la Seu Vella, presenta una trama urbana irregular, amb actuacions amb poc lliga entre sí, amb pavimentacions poc uniformes i un fort predomini del trànsit rodat.
- No s'ha solucionat la problemàtica existent entorn a les deficiències que presenten les edificacions. El Pla de l'ARI va resultar poc eficaç i les inspeccions d'edificis insuficients, fet que es demostra amb els esfondraments patits els darrers anys, i les greus mancances de les xarxes d'abastament de serveis. Els nous habitatges de protecció oficial no responen, principalment per les seves dimensions, a les necessitats de les famílies del barri.
- Existeix una mancança d'equipaments bàsics, especialment educatius i sanitaris, i s'han potenciat més els equipaments per tal que els ciutadans de fora del barri vagin a fer-ne ús que equipaments que vagin encarats a rehabilitar el barri i permetre que la gent que hi resideix pugui desenvolupar una vida en les mateixes condicions que els ciutadans d'altres barris.
- Els esfondraments d'edificis han generat una nova realitat urbana: els solars buits. El tractament que s'ha fet d'aquests ha estat basat en projectes que han prioritzat l'activitat comercial que cobrir necessitats socialitzadores del barri en forma de places públiques.
- Els comerços i les zones d'oci han anat desapareixent a la part alta del barri al llarg dels anys. Aquest fet juntament amb una activitat turística baixa, posiciona les activitats econòmiques il·legals com a activitats principals que es duen a terme al barri.
- Com a resposta a aquest fet, recentment s'ha iniciat una iniciativa privada, el Districte Mercat del Pla que presenta indicis de fissura” en el barri, fent de l'eix Carrer Cavallers-Mercat del Pla una via amb una realitat urbana i socioeconòmica molt

diferent a la resta del barri, amb les conseqüents tensions socials que això genera. S'intueix un inici de procés de gentrificació, no comprovable pel poc recorregut que encara té la iniciativa.

- El barri va perdent població progressivament fins a finals dels 90 i inicis dels 2000, quan experimenta un fort augment degut a l'onada migratòria extracomunitària que fa variar el progressiu envelliment de la població que fins al moment es donava i masculinitza fortament la població.
- Les ajudes públiques per a la rehabilitació d'edificis s'ha demostrat insuficient veient la situació actual del barri, amb un parc d'habitatges molt degradat i amb índexs de desocupació d'habitatges molt elevats que dificulten l'accés a l'habitatge provocant situacions d'amuntegament.
- La dinamització del barri no ha sigut prou transversal i s'han generat pocs espais de debat i participació que aglutinin a tot el conjunt de la població del Casc Antic. Aquest fet ha agreujat la situació de conflictivitat social del barri i una dicotomització entre autòctons i immigrants.

A partir d'aquestes conclusions, es dibuixa una matriu per a futures actuacions estratègiques que cal comprendre com a idees que poden servir de punt de partida per a ser debatudes i participades, tant per professionals de múltiples disciplines, com, especialment, per les persones que habiten el barri:

- L'elaboració de plans i projectes d'actuació ha de ser integral i transversal.
- Centralitzar les actuacions des d'una gestió pública.
- Fomentar la participació.
- Pensar l'espai urbà amb perspectiva de gènere.
- Potenciar el patrimoni cultural.
- Caminar cap a un model comercial amb una oferta específica de proximitat.
- Disminuir el paper del trànsit rodat.
- Augmentar els espais urbans oberts.
- Prendre mesures per facilitar l'accés a l'habitatge.

Finalment, i tenint en compte que en els temps actuals situacions com les que viu la majoria de la població del barri requereixen d'accions immediates, es proposen una sèrie de mesures concretes que poden ajudar, a curt termini, a millorar la situació del barri i la gent que l'habita:

- Recuperació de l'alberg municipal i impuls del model "Primer la Llar".



- Descentralització dels menjadors socials.
- Impuls d'un programa específic per a persones nouvingudes.
- Construcció d'una nova escola pública.
- Augment de les inspeccions als habitatges.
- Reubicació dels veïns i veïnes al mateix barri.
- Legislació sobre habitatges desocupats.
- Conversió dels solars buits en places.
- Replantejament de la iniciativa Districte Mercat del Pla.
- Creació d'espais col·lectius de participació ciutadana.
- Foment de l'associacionisme i la participació.

## 11.- REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES



- Ajuntament de Lleida (1957). Pla d'Ordenació Urbana.
- Ajuntament de Lleida (1979). Pla General Municipal d'Ordenació Urbana.
- Ajuntament de Lleida (1983). Pla Especial del Canyeret.
- Ajuntament de Lleida (1986). Pla Especial del Centre Històric de Lleida.
- Ajuntament de Lleida (1994). Pla Especial del Turó de la Seu Vella.
- Ajuntament de Lleida (1995). Pla General Municipal d'Ordenació Urbana i Territorial.
- Ajuntament de Lleida (1995). Pla Especial de l'Àrea de Rehabilitació Integral del Centre Històric.
- Ajuntament de Lleida (1995). Pla especial de la zona compresa entre l'actual edifici dels jutjats i l'antiga muralla de la ciutat al Carrer de la Parra.
- Ajuntament de Lleida (1998). Pla Especial d'Ordenació Urbana de l'àmbit entre la Plaça de Sant Joan i els carrers del Canyeret i del General de Lleida.
- Ajuntament de Lleida (2002). Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma, Sant Pau i Plaça dels Fanalets.
- Ajuntament de Lleida (2002). Pla Especial de Reforma Interior del Carrer La Palma Sector Alt.
- Ajuntament de Lleida (2006). Projecte d'intervenció integral al Centre Històric de Lleida – Pla de barris.
- Ajuntament de Lleida (2009). Pla de Millora Urbana de la Plataforma del Seminari.
- Brú, J. (1998). "La perspectiva del gènere en l'estudi de la ciutat". *La ciutat fragmentada: grups socials, qualitat de vida i participació / VI Setmana d'Estudis Urbans a Lleida*. Pàg. 43-54.
- Engels, F. (1887). *Contribución al problema de la vivienda*. Madrid. Fundación de Estudios Socialistas Federico Engels. 1a ed.
- Ganau i Vilagrasa. (1998). *La ciutat fragmentada: grups socials, qualitat de vida i participació*. Lleida: Universitat de Lleida.
- García Bellido, J. (1982). *La especulación del suelo, la propiedad del suelo y la gestión urbanística*. Madrid, IEAL, núm. 53
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid. Siglo XXI de España Editores. 1a ed.
- Harvey, D. (2012). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la Ciudad a la revolución urbana*. Madrid. Ediciones Akal.

Lladonosa, J. (1972-1974). *Història de Lleida*. Tàrraga. 2 vols.

Lladonosa, J. (2007). *Els carrers i places de Lleida a través de la història*. Lleida. Universitat de Lleida i Ajuntament de Lleida.

Llop, C. (1995). *Atles urbanístic de Lleida 1707-1995*. Lleida. Ajuntament de Lleida : Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Lleida.

Sánchez, I. (2004). *Urbanismo con perspectiva de género*. Sevilla. Instituto Andaluz de la Mujer.

Tello, R. *et al.* (2009). *Ciudad y diferencia. Género, cotineidad y alternativas*. Barcelona. Edicions Bellaterra.

Vilagrasa, J. (1990). *Creixement Urbà i Agents de la Producció de l'Espai: El Cas de la Ciutat de Lleida (1940-1980)*. Barcelona. Universitat de Barcelona. 1a ed.

Vilagrasa, J. *et al.* (1996). "Característiques socioeconòmiques i estructura física del centre històric de Lleida". *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*. N°41. Vol. XI.